

SELARL HERBAUT-PECOU
Maître Carine PECOU
125 Terrasse de l'Université
CS 40152
92741 NANTERRE CEDEX

Paris, le 27 mai 2025

Lettre recommandée avec accusé de réception n°1A 210 197 8960 1

Nos Réfs : COMMUNE DE MASSY / ALMN PRESTIGES

Maître,

Je suis le conseil de la Commune de MASSY.

Par acte en date du 14 octobre 1998, complété par avenant, la société AGF PIERRE, aux droits de laquelle est venu la société ALLIANZ PIERRE, aux droits de laquelle vient aujourd'hui la Commune de MASSY, a donné à bail à la société ROYAL MASSY des locaux situés dans le Centre Commercial LE MOULIN DE MASSY II sis Route d'Orléans à MASSY (91300) à usage de « *Restaurant et notamment restaurant Asiatique* ».

Ce contrat de bail a été conclu pour une durée de 9 ans, à compter du 15 octobre 1998.

Par acte en date du 7 avril 2006, la société ROYAL MASSY a cédé à la société ROYAL MASSY II son fonds de commerce.

Par acte en date du 8 août 2007, la société AGF PIERRE aux droits de laquelle est venu la société ALLIANZ PIERRE, aux droits de laquelle vient aujourd'hui la Commune de MASSY, et la société ROYAL MASSY II ont renouvelé le contrat de bail signé la 14 octobre 1998.

Ce contrat de bail a été renouvelé pour une durée de 9 ans à compter du 15 octobre 2007, moyennant le paiement d'un :

- loyer annuel initial en principal de 49.776,54 €, payable mensuellement d'avance,
- dépôt de garantie égale à 3 mois de loyer.

Par acte en date du 21 avril 2023 la société ROYAL MASSY II a cédé son fonds de commerce à la société ALMN PRESTIGES moyennant un prix de 230.000 €.

Le contrat de bail susvisé a ainsi été cédé à la société ALMN PRESTIGES dans la cadre de cette cession de fonds de commerce.

En violation des clauses de ce bail, la société ALMN PRESTIGES ne règle pas régulièrement les loyers et charges dont elle est redevable.

C'est ainsi que par acte en date du 29 juillet 2024, la Commune de MASSY a été contrainte de faire signifier à la société ALMN PRESTIGES un commandement de payer la somme de 96.809,10 € visant la clause résolutoire.

Ce commandement est demeuré sans effet.

Par acte signifié le 29 octobre 2024, la Commune de MASSY a assigné la société ALMN PRESTIGES devant le Tribunal Judiciaire d'EVRY afin d'obtenir l'acquisition de la clause résolutoire et le paiement de la somme de 146.965,79 € au titre des loyers et charges impayés.

C'est dans ce contexte que, par jugement du Tribunal des Activités Economiques de NANTERRE du 1^{er} avril 2025, la société ALMN PRESTIGES a été mise en redressement judiciaire et que vous avez été désigné en qualité de liquidateur.

Compte tenu de l'ouverture de cette procédure collective, les demandes diligentées par la Commune de MASSY visant à obtenir l'acquisition de la clause résolutoire et le paiement de la somme de 146.965,79 € au titre des loyers et charges impayés objet de l'assignation précitée du 29 octobre 2025 ont été déclarées irrecevables

Cela étant dit, au jour du jugement d'ouverture du redressement judiciaire, la société ALMN PRESTIGES reste devoir à la Commune de MASSY la somme de **197.964,00 € (CENT QUATRE VINGT DIX SEPT MILLE NEUF CENT SOIXANTE QUATRE EUROS)** au titre des loyers et charges impayés.

Vous trouverez ci-joint la déclaration de créance, accompagnée des pièces justificatives, que j'ai établies dans l'intérêt de ma cliente.

Eu égard à la forme recommandée de la présente, il est inutile de m'en accuser réception.

Je vous prie de croire, Cher Maître, à l'assurance de mes sentiments distingués.

Dorothée GUILLOT-TANTAY
Avocat Associé



DECLARATION DE CREANCE

CRÉANCIER :

La Commune de MASSY, personne morale de droit public, situé dans le département de l'Essonne, dont le siège est situé à l'adresse de l'Hôtel de Ville de Massy (91300), identifié au SIREN sous le numéro 219 103 777, agissant poursuites et diligences de son Maire en exercice, domicilié en cette qualité à l'Hôtel de Ville,

REPRÉSENTÉE PAR :

SELARL KOSMOS AVOCATS
Maître Dorothée GUILLOT-TANTAY
Avocat au Barreau de Paris (Toque K037)
50, rue de Rivoli – 75004 PARIS

DÉBITEUR :

La société ALMN PRESTIGES, société par actions simplifiée, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 910 956 572, dont le siège social est situé 21 Place Charras à COURBEVOIE (92400) ;

JUGEMENT :

de redressement judiciaire rendu par le Tribunal des Activités Economiques de NANTERRE le 1^{er} avril 2025 publié au BODACC l 11 avril 2025

MANDATAIRE JUDICIAIRE :

SELARL HERBAUT-PECOU, Maître Carine PECOU sis
125 Terrasse de l'Université – CS 40152 – 92741
NANTERRE CEDEX

CRÉANCE :

Sommes échues au jour du jugement d'ouverture en exécution du contrat de bail signé le 14 octobre 1998 : 197.964,00 €.

Requérant l'admission de la créance de la Commune de MASSY au passif du redressement judiciaire de la société ALMN PRESTIGES pour ladite somme de **197.964,00 € (CENT QUATRE VINGT DIX SEPT MILLE NEUF CENT SOIXANTE QUATRE EUROS)** à titre privilégié (privilège du bailleur : article 2332 du Code Civil, article L.622-16 du Code de Commerce).

Montant total de la créance déclarée : **197.964,00 € (CENT QUATRE VINGT DIX SEPT MILLE NEUF CENT SOIXANTE QUATRE EUROS)**.

Fait à Paris,
Le 27 mai 2025,
Certifiée sincère.

Dorothee GUILLOT-TANTAY
Avocat à la Cour



PIÈCES JUSTIFICATIVES :

1. Contrat de bail
2. Cession de fonds de commerce du 7 avril 2006
3. Renouvellement de bail du 8 août 2007
4. Acte de vente du 14 janvier 2022 au profit de la Commune de MASSY
5. Acte de cession de fonds de commerce du 21 avril 2023
6. Décompte des sommes dues
7. Factures impayées

Ex: Central Garage OK
Imm: 34 Bail: 12 Locat: 1230 Lot: 4

ACG.XC.MS 19.06

B A I L



ENTRE LES SOUSSIGNES :

La SCPI AGF PIERRE, propriétaire des locaux objets du présent acte, représentée par son mandataire la société ALAN COOK GERANCE, SA au capital de 250 000 Frs inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le n° B 338 619 729 (N° de gestion 86 B 10391) dont le siège social est situé à PARIS VIII^e - 1 avenue Franklin D. Roosevelt, elle-même représentée par son Président Directeur Général Monsieur Xavier de COINTET,

CI-APRES DENOMMEE "LE BAILLEUR" D'UNE PART,

ET :

La société "ROYAL DE MASSY", SARL au capital de 50 000 Frs, en cours de formation dont le siège social sera situé dans les locaux objets du présent bail, représentée par Monsieur Ruiliang LIN demeurant 107 rue Championnet 75018 PARIS, se déclarant habilité à agir au nom des associés fondateurs, ainsi qu'il en résulte d'un pouvoir express signé de ceux-ci annexé au présent contrat, étant précisé que si les formalités de création et d'immatriculation régulières sont achevées, la société seule sera preneuse, mais qu'en cas contraire Monsieur Ruiliang LIN restera preneur, conjointement et solidairement avec ses mandants qu'il représentera,

CI-APRES DENOMMEE "LE PRENEUR" D'AUTRE PART,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

R

R L

-2-

Le Bailleur fait bail et donne à loyer au Preneur les locaux ci-après désignés :

DESIGNATION DES LOCAUX :

Dans le centre commercial dénommé LE MOULIN DE MASSY II, situé route d'Orléans à MASSY 91300, un local commercial avec sanitaires d'une surface d'environ 170 m², situé au rez-de-chaussée tel qu'il figure sur le plan ci-annexé.

Tels que lesdits locaux existent, s'entendent, se poursuivent et comportent et sans qu'il soit besoin d'en faire plus ample désignation à la demande du Preneur qui déclare parfaitement les connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes. Les parties conviennent expressément que lesdits locaux forment un tout indivisible.

Le Preneur prendra les locaux dans l'état où ils se trouvent actuellement. Le Preneur fera son affaire personnelle de tous travaux de mises en état ou d'aménagements particuliers, sauf ce qui est indiqué dans les clauses particulières ci-après.

DUREE :

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée de NEUF années entières et consécutives qui commenceront à courir le 15 Octobre 1998, pour se terminer le 14 Octobre 2007.

Il cessera dans les conditions fixées à l'article 5 du décret n°53960 du 30 Septembre 1953, le Preneur ayant la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale en observant un préavis de six mois.

USAGE ET DESTINATION :

Le Preneur devra occuper les lieux loués par lui-même paisiblement conformément aux articles 1 728 & 1 729 du Code Civil.

le

R L

-3-

Sans préjudice de toute disposition légale, les locaux pourront être utilisés pour les activités suivantes :

"Restaurant et notamment restaurant Asiatique"

Le Preneur sera tenu de conserver aux lieux loués la présente destination contractuelle à l'exclusion de toute autre utilisation de quelque nature importance et durée qu'elles soient, à peine de résiliation immédiate du présent bail, si bon semble au Bailleur.

La destination contractuelle ci-dessus stipulée n'implique, de la part du Bailleur, aucune garantie quant au respect de toute autorisation ou condition administrative nécessaire, à quelque titre que ce soit, pour l'exercice de tout ou partie desdites activités.

Le Preneur fera, en conséquence, son affaire personnelle, à ses frais, risques et périls, de l'obtention de toute autorisation nécessaire ainsi que du paiement de toute somme, redevance, taxe, impôt, droit quelconque, afférent aux activités exercées dans les lieux loués et à l'utilisation des locaux.

Les activités autorisées ne devront donner lieu à aucune contravention ni aucune plainte ou réclamation de la part de qui que ce soit et notamment des autres occupants.

La destination ci-dessus prévue est consentie et acceptée, à l'exclusion de toute autre utilisation, le Preneur ne pouvant exiger aucune exclusivité ni réciprocité de la part du Bailleur en ce qui concerne les éventuels autres locataires, copropriétaires ou occupants de l'immeuble.

Le Bailleur conserve le droit de louer ou de vendre à son gré les éventuels autres locaux quelsqu'ils soient, pouvant lui appartenir dans l'immeuble. Toutefois le Bailleur s'interdit de louer d'autres locaux dans le centre commercial pour la même activité de restaurant asiatique.

CHARGES ET CONDITIONS :

Le présent bail est fait aux charges et conditions ordinaires et de droit et notamment à celles ci-après, que le Preneur s'oblige à exécuter exactement et sans pouvoir exiger aucune indemnité ni diminution du loyer ci-après fixé, et à peine de tous dépens et dommages-intérêts et même de résiliation des présentes si bon semble au Bailleur.

JK RL

-4-

1° - De prendre les lieux loués dans leur état actuel, tous les travaux d'installation et de décoration intérieure et extérieure restant à sa charge, sans pouvoir exiger aucune réparation à son entrée en jouissance ni pendant toute la durée du bail, et d'assurer indépendamment de celles-ci l'ensemble des réparations qui seraient nécessaires auxdits locaux pendant le cours du bail à l'exception de celles prévues à l'article 606 du Code Civil.

2° - Le Preneur reconnaît que les locaux objets des présentes sont conformes à la destination prévue au bail.

Il fera son affaire personnelle dès à présent et, pendant toute la durée du bail de leur maintien en conformité au regard de toutes les réglementations administratives et de police applicables tant auxdits locaux qu'à l'activité qui y sera exercée.

Il se conformera à toutes les recommandations et injonctions émanant de l'Inspection du Travail, des commissions d'Hygiène et de Sécurité et plus généralement de tous les services administratifs concernés.

Il fera en sorte que le Bailleur ne puisse être ni inquiété ni même recherché à ce sujet.

3° - De tenir les lieux constamment garnis d'objets mobiliers, matériel, pour pouvoir répondre en tout temps du loyer principal et de ses accessoires ainsi que de l'entière exécution des charges et conditions du bail et de tenir les lieux constamment en état d'exploitation commerciale active, conformément à l'usage prévu au paragraphe 9 ci-après.

4° - D'entretenir les lieux loués de façon constante et de les rendre en fin de jouissance en parfait état de réparations et d'entretien les fermetures extérieures et intérieures devant être entretenues en bon état de fonctionnement, graissage et réparation par le Preneur sans que le Bailleur ait à intervenir pour quelque cause que ce soit, les vitrages étant également entretenus à ses frais par le Preneur, qui ne pourra exercer aucun recours contre le Bailleur à raison des dégâts causés par des infiltrations d'eau provenant desdits vitrages et fermetures.

Les parties peintes seront repeintes en totalité au moins tous les 5 ans.

A défaut d'exécution de ces travaux, le Bailleur pourra se substituer au Preneur et les faire réaliser par une entreprise de son choix, aux frais exclusifs du Preneur

Handwritten signature and initials: A, R, Z

-5-

- 5° - De prendre à sa charges les conséquences de tous accidents, quels qu'ils soient, pouvant survenir soit du fait ou de l'usage des appareils et accessoires dépendant des installations (robinets, compteurs, chaudière, conduit de fumée, ou de ventilation, radiateurs, appareillage électrique, etc...) dont la réparation et le remplacement, si besoin est, même en cas de vétusté incombent au Preneur.
- 6° - De souffrir ou de laisser faire, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ou diminution de loyer, les travaux de toute nature que le Bailleur, ou en cas de copropriété le syndic, fera dans l'immeuble, tous branchements de vides, de cours et courettes, jours de souffrance dans les murs mitoyens de toutes constructions voisines pouvant diminuer le jour et la vue ainsi que tous travaux d'amélioration, transformations et constructions nouvelles que le Bailleur jugerait convenable de faire exécuter, leur durée excédât-elle quarante jours.

Il en sera de même chaque fois qu'un trouble sera fait de la loi ou de l'autorité administrative.

- 7° - De souffrir également toutes les sujétions découlant des travaux qu'il serait nécessaire d'effectuer pour l'aménagement des autres locaux situés dans l'immeuble.
- 8° - De ne pouvoir faire dans les lieux loués aucun changement de disposition ou modification au gros oeuvre, percement de murs ou autres sans les autorisations administratives éventuellement nécessaires et sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur, et sans avoir souscrit les assurances appropriées.

Ces travaux seront entièrement exécutés aux frais du Preneur sous la surveillance de l'architecte du Bailleur.

Toutes les modifications qui auront été apportées ainsi au gros oeuvre resteront acquises sans indemnité à la fin du bail au Bailleur, sauf si ledit Bailleur préfère la remise des lieux loués en leur état primitif aux frais exclusifs du Preneur sauf pour les travaux autorisés par le Bailleur. Il en sera de même pour tous les embellissements et les travaux autres que ceux concernant ce gros oeuvre.

- 9° - D'utiliser les locaux à usage commercial à l'exception de tous actes de production industrielle, artisanale, ou d'habitation, le Preneur faisant son affaire personnelle, de l'obtention de toutes les autorisations éventuellement nécessaires à son implantation.

h R L

-6-

10° - De jouir des locaux suivant leur destination, telle qu'elle est indiquée ci-dessus. Il ne pourra en aucun cas rien faire ou laisser faire qui puisse les détériorer et il devra prévenir immédiatement par écrit le Bailleur de toute atteinte qui serait portée à la propriété, de toutes dégradations qui viendraient à se produire dans l'immeuble, faute de quoi, il sera responsable de toutes les suites résultant de l'inobservation de cette prescription.

11° - De prendre toutes les précautions nécessaires pour que l'exercice de son commerce et de ses activités ne puisse nuire en quoi que ce soit à l'entretien, à la tranquillité au bon aspect et à la bonne tenue de l'immeuble ; il prendra toutes les précautions et assurera toutes les responsabilités à ce sujet. Le Preneur s'interdit d'introduire dans les lieux loués des matières inflammables, explosives ou dangereuses pour la sécurité de l'immeuble, d'utiliser le gaz, sous quelque forme que ce soit, sauf dans l'hypothèse où le Preneur obtiendrait toutes les autorisations nécessaires et que les travaux soient effectués dans les règles de l'art avec l'autorisation et sous le contrôle de GDF en respectant toutes les règles de sécurité. Dans cette hypothèse le Preneur sera autorisé à installer une chaudière à gaz.

Le Preneur s'interdit toute surcharge des planchers.

12° - De n'avoir dans les lieux loués aucun appareil bruyant, dangereux ni incommodant, de n'avoir aucun animal, même domestique, qui pourrait être nuisible ou désagréable aux voisins, aucune émanation malodorante ne devra provenir des même lieux.

En cas d'utilisation d'instruments ou appareils pouvant produire des "parasites" ou autres troubles pour la réception des ondes chez ses voisins, le Preneur devra y porter rapidement remède afin que le Bailleur ne puisse être inquiété à ce sujet.

Il ne pourra rien déposer ni laisser séjourner dans les parties communes de l'immeuble qui devront toujours rester libres d'accès et de passage, de son chef.

13° - De se conformer au règlement de jouissance de l'immeuble dont il reconnaît avoir reçu un exemplaire ainsi qu'à tous règlements futurs, ainsi qu'au cahier des charges du lotissement, ou à toutes décisions d'Assemblée Générale de Copropriété.

14° - De ne pouvoir céder son droit au présent bail sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur.

Toutefois, il pourra librement céder ledit droit au bail à l'acquéreur de son fonds de commerce ou de son entreprise.

K R L

-7-

Toute cession devra avoir lieu par acte notarié ou sous seing privé auquel le Bailleur sera appelé. Les cessionnaires devront s'obliger solidairement avec le Preneur au paiement des loyers à l'exécution des conditions du bail. Quant au Preneur, il restera répondant solidaire de son successeur et tous successeurs successifs au paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail.

Une copie exécutoire de l'acte de cession ou un original enregistré devra être remis au Bailleur, sans frais pour lui, le Preneur étant tenu de respecter les règles de l'article 1690 du Code Civil.

En outre, tous ceux qui seront devenus successivement cessionnaires du bail demeureront tenus envers le Bailleur, solidairement entre eux et avec le Preneur, au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail pendant toute la durée de celui-ci alors même qu'ils ne serait plus dans les lieux et auraient même cédé leur droit.

15° - De ne pouvoir sous-louer, totalement ou partiellement, ces locaux sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur.

Toute sous-location devra avoir lieu par acte authentique ou sous seing privé auquel le Bailleur sera appelé. Les sous-locataires devront s'obliger solidairement avec le Preneur au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail. Quant au Preneur, il restera garant et répondant solidaire de son successeur et de tous successeurs successifs du paiement du loyer et de l'exécution des conditions du bail.

En outre, tous ceux qui seront devenus successivement sous-locataires demeureront tenus envers le Bailleur, solidairement entre eux et avec le Preneur au paiement des loyers, et à l'exécution des conditions du bail pendant toute la durée de celui-ci alors même qu'ils ne seraient plus dans les lieux et auraient même cédé leur droit.

16° - De notifier au Bailleur les modifications de statuts de la société preneuse (transformation, changement de dénomination ou de raison sociale, changement de siège social) dans le mois de la modification.

K

K L

-8-

- 17° - De signifier au Bailleur dans les formes prévues par l'article 1690 du Code Civil toute fusion ou apport partiel d'actif. En cas d'apport partiel d'actif, la société apporteuse restera garante et répondante solidaire du bénéficiaire de l'apport, du paiement des loyers et charges et de l'exécution des conditions du bail.**
- 18° - De payer ses contributions personnelles, mobilières, taxe professionnelle, taxes locatives et autres de toute nature le concernant particulièrement ou relatives à son commerce, auxquelles les locataires sont ou pourront être assujettis, de supporter la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, toutes nouvelles contributions, taxes municipales ou autres et augmentations d'impôts pouvant être créées à la charge des locataires ou des Bailleurs, de toute nature et sous quelque dénomination que ce puisse être, (et notamment s'il échet, la taxe sur les Bureaux en Ile de France instituée par l'article 40 de la Loi de Finance Réctificative pour 1989) et de rembourser au Bailleur sur simple requête de sa part les sommes avancées par lui à ce sujet, de supporter la charge d'impôt foncier y compris la TVA sur l'impôt foncier (art. 266.1.A et 266.1 du CGI) ou tout nouvel impôt sur les propriétés bâties ou non bâties pouvant lui être substitué.**
- 19° - De supporter, à compter du jour de la mise à disposition, toutes les charges de ville et de police et de se soumettre à tous les règlements en vigueur; et, spécialement, aux règles de sa profession.**
- 20° - De rembourser au Bailleur la quote-part à la charge des locaux loués des prestations communes, assurances, impôt foncier, taxes locatives, fournitures individuelles, des dépenses nécessaires au fonctionnement, à la propreté, à l'entretien et aux réparations de l'ensemble immobilier et notamment tous frais concernant l'entretien des ascenseurs, chauffage, cours et jardins, ainsi que de tous aménagements, mobilier, matériel d'exploitation des parties communes, de rembourser de même la quote-part des salaires et toutes charges concernant tout le personnel affecté à l'immeuble, tels que gardiens, personnel de nettoyage, d'administration, ainsi que les avances permanentes de trésorerie appelées par le syndic, les honoraires de gestionnaire de l'immeuble etc... le tout de telle sorte que le loyer ci-après stipulé soit net de toutes charges pour le Bailleur.**

L'avance permanente de trésorerie est fixée à 4 508 frs (QUATRE MILLE CINQ CENT HUIT FRANCS), correspondant à un quart du budget annuel des charges de l'immeuble.

R
R L

-9-

Cette avance permanente de trésorerie sera réajustée chaque année en fonction du budget annuel des charges afin de toujours correspondre à une trimestrialité de provision pour charges.

21° - De faire assurer auprès de Compagnies d'Assurance notoirement solvables, contre l'incendie, les risques professionnels de son commerce, les objets mobiliers, matériel et marchandises, recours des voisins, dégâts des eaux, pertes d'exploitation, bris de glaces et généralement tous autres risques. Il devra maintenir et renouveler ces assurances pendant toute la durée du bail, acquitter régulièrement les primes et cotisations et justifier du tout au Bailleur à première réquisition de sa part et, pour la première fois, lors de la signature des présentes.

De procéder à l'installation d'extincteurs portatifs conformément au règlement de l'assemblée plénière des compagnies et des sociétés d'assurance contre l'incendie.

Si l'activité exercée par le Preneur entraînait, soit pour le propriétaire, soit pour les voisins ou colocataires, des surprimes d'assurance, le Preneur devra rembourser aux intéressés le montant de ces surprimes.

Le Preneur renonce expressément à tous recours et actions quelconques contre le Bailleur, soit du fait de la destruction totale ou partielle de tous matériels, objets mobiliers, valeurs quelconques et marchandises soit du fait de la privation ou trouble de jouissance des lieux et même, en cas de perte totale ou partielle de son fonds de commerce, y compris éléments incorporels attachés audit fonds, le cas de malveillance excepté.

Le Bailleur et ses assureurs renoncent en contrepartie à tout recours qu'ils seraient en droit d'exercer contre les occupants à quelque titre que ce soit et leurs préposés, le cas de malveillance excepté.

22° - Le Preneur remboursera au Bailleur toutes les primes d'assurances contractées conformément aux usages par le Bailleur.

23° - De laisser le Bailleur, son représentant ou son architecte et tous autres entrepreneurs et ouvriers pénétrer dans les lieux loués et les visiter pour constater leur état, toutes les fois que cela paraîtra utile. Il devra également laisser faire tous travaux nécessaires et laisser pénétrer dans les lieux les ouvriers ayant à effectuer tous travaux jugés utiles par le propriétaire ou les propriétaires voisins.

R 2

-10 -

De laisser visiter les lieux par le Bailleur ou d'éventuels locataires en cas de résiliation du bail, pendant une période de neuf mois précédent la date effective du départ du Preneur, de souffrir l'apposition d'écriteaux ou d'affiches à tels emplacements convenant au Bailleur pendant la même période.

24° - De ne pouvoir invoquer la responsabilité du Bailleur sauf carence grave de celui-ci dans les cas suivants :

. en cas de vol, cambriolage ou autres actes délictueux, faits et gestes du concierge, et, généralement, de troubles apportés par des tiers ou colocataires dans les lieux loués ou des dépendances de l'immeuble. En conséquence, le Preneur renonce à exercer contre le Bailleur toute action fondée sur l'article 1719-3° du code civil même en cas de faute lourde des gardiens et employés de maison.

. en cas d'interruption dans les services des installations de l'immeuble.

. dans le cas où les lieux loués seraient inondés ou envahis par les eaux fluviales ou autres, fuites d'eau, écoulement par chéneaux, parties vitrées, etc...

Le Preneur fera son affaire personnelle des cas ci-dessus et généralement de tous autres cas fortuits et imprévus sauf son recours contre qui de droit, en dehors du Bailleur.

Pour plus de sécurité le Preneur devra contracter toutes assurances nécessaires de façon à ce que la responsabilité du Bailleur soit entièrement dégagée, sauf en cas de carence grave du Bailleur.

25° - Le Preneur fera son affaire personnelle de toutes les démarches administratives en vue d'obtenir le branchement des lignes téléphoniques et renonce à invoquer la responsabilité du Bailleur en cas de retard dans ce branchement. Le Preneur assumera la charge des taxes et redevances relatives au branchement et à l'abonnement.

26° - De faire détruire à ses frais, dès leur apparition, si cela devait être le cas, les insectes, rongeurs et parasites, sans que le Bailleur puisse être en aucun cas recherché à cet égard.

Lc
R L

-11-

27° - De ne prétendre à aucune diminution de loyer ou indemnité en cas de suppression temporaire ou réduction des services collectifs tels que l'eau, l'électricité, le téléphone, le chauffage, etc....

LOYER :

- I° - Le loyer ci-après fixé constitue une clause déterminante pour les deux parties de la conclusion du présent bail.**
- II° - Le présent bail est consenti moyennant un loyer principal annuel hors taxes et hors charges de 161 500 Frs (CENT SOIXANTE ET UN MILLE CINQ CENTS FRANCS), que le Preneur s'oblige à payer d'avance au Bailleur, en douze termes égaux, le premier jour de chaque mois, et pour la première fois le 15 Janvier 1999 pour la période du 15 Janvier 1999 au 31 Janvier 1999, pour tenir compte de la franchise ci-après.**
- III° - Le Bailleur ayant opté pour l'assujettissement dudit loyer à la TVA, en application de l'article 260/2° du Code Général des Impôts, le loyer ci-dessus indiqué sera majoré de la TVA au taux en vigueur lors de sa facturation.**
- IV° - Le loyer est indexé sur l'indice national du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Économiques (INSEE° base 100 du 4è trimestre 1953.**

Le loyer sera indexé au 15 Octobre de chaque année et la première fois le 15 Octobre 1999. L'indice de base sera celui du 1er trimestre 1998 soit 1058.

L'indice de référence sera celui du 1er trimestre de l'année civile au cours de la quelle l'indexation aura lieu.

Si l'indice visé au présent article venait à cesser de faire l'objet d'une publication par l'INSEE, les parties décident de se référer à toute autre publication de l'indice retenu qui serait assurée par tel organisme public ou privé des statistiques choisi par elles d'un commun accord, ou, faute d'accord, désigné par le Président du Tribunal de Commerce de Paris.

de
R 2

-12-

- V° - A chaque échéance mensuelle, le Preneur règlera, en même temps que le loyer principal, sa participation à toutes les charges et prestations visées ci-dessus aux paragraphes 18° et 20° des "charges et conditions". Le Bailleur est expressément autorisé à faire figurer sur la quittance mensuelle, et à réclamer au Preneur en même temps que le loyer principal, une provision mensuelle sur charges égale à 1 503 Frs (MILLE CINQ CENT TROIS FRANCS).
Le montant de la provision sur charges pourra être modifié chaque année en fonction de l'expérience résultant de l'exploitation de l'immeuble.
- VI° - Le non paiement à son échéance d'une quittance de loyer entraînera de plein droit avec mise en demeure préalable par courrier recommandé avec avis de réception, d'une part une majoration forfaitaire de 10% du montant de la quittance, d'autre part un intérêt sur les sommes dues calculé aux taux d'escompte de la Banque de France majoré de 4 points, à compter de la date d'échéance. Enfin, le montant de la quittance pourra être majoré des frais de procédure. Les paiements auront lieu au domicile du Bailleur ou de son mandataire par chèque ou virement.

CLAUSES PARTICULIERES :

a - En contre-partie des travaux d'aménagements des locaux pour un usage de restaurant, le Bailleur consent au Preneur une franchise de loyer en principal de 3 mois à compter du 15 Octobre 1998. Le Preneur s'engage à réaliser l'ensemble des travaux d'aménagements pour le 14 Janvier 1999 au plus tard. La franchise de 3 mois convenue ne sera définitivement acquise au Preneur que dès le jour où ces travaux auront été exécutés et contrôlés par le Bailleur. A cette occasion un état des lieux sera effectué contradictoirement dès la réalisation des travaux.

En revanche les charges, taxes et impôts seront exigibles à compter du 15 Octobre 1998.

b - Par ailleurs, le Preneur devra soumettre au Bailleur, pour accord, son projet d'aménagement afin de respecter notamment la réglementation en vigueur en matière de sécurité incendie, et d'évacuation des fumées et des odeurs.

Les travaux d'aménagement et notamment ceux de modification des façades devant être exécutés sous la surveillance d'un architecte et d'un bureau de contrôle technique dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

Le projet devra recueillir l'approbation du Bailleur et le cas échéant de l'architecte du Bailleur dont les honoraires seront à la charge du Preneur.

Le Preneur s'interdit d'entreprendre tous travaux de démolitions ou de remises en état avant un délai de trois mois à compter du 15 Octobre 1998, sauf si avant ce délai le Preneur obtient les autorisations administratives pour l'exécution des travaux envisagés.

Handwritten signature: J. K. L.

-13-

c - A titre de garantie complémentaire, compte-tenu de la création récente de la société "ROYAL DE MASSY", le Preneur remettra au Bailleur au plus tard le 31 Janvier 1999 un acte de cautionnement bancaire, suivant modèle ci-annexé, d'un montant de 100 000 Frs (CENT MILLE FRANCS) représentant environ 6 mois de loyer, charges et taxes incluses, pour la durée de la première période triennale du bail.

CONDITION SUSPENSIVE :

Le présent bail est soumis à la condition suspensive de l'obtention par le Preneur d'un permis de construire délivré par la mairie de MASSY dans un délai de trois mois à compter du 15 Octobre 1998, soit au plus tard le 14 Janvier 1999.

Le Preneur s'engage à justifier au Bailleur de son dépôt de demande de permis de construire avant le 15 Octobre 1998.

La présente condition suspensive sera levée par la présentation du Preneur au Bailleur de l'autorisation de permis de construire délivrée par la Mairie de Massy.

Pour le cas où le permis de construire demandé par le Preneur serait refusé ou ne serait pas délivré le 14 Janvier 1999, le présent bail sera considéré comme nul et non avenu.

Toutefois à titre d'indemnité forfaitaire pour tenir compte spécialement de l'immobilisation du local, le Preneur versera alors au Bailleur la somme de 53 200,25 Frs (CINQUANTE TROIS MILLE DEUX CENT FRANCS ET 25 Cts), correspondant à trois mois de loyer, charges et taxes comprises, couvrant la période du 15 Octobre 1998 au 14 Janvier 1999, par prélèvement sur le dépôt de garantie versé ce jour.

Dans cette hypothèse il est bien entendu que les honoraires de commercialisation ne seront pas dus par le Preneur et que toutes sommes versées à ce titre seraient remboursées au Preneur. En revanche les frais et honoraires de rédaction d'actes resteront en tout état de cause acquis au rédacteur du présent acte.

CLAUSE RESOLUTOIRE :

Il est convenu qu'à défaut par le Preneur d'exécuter une seule des charges et conditions du bail - qui sont toutes de rigueur - ou de payer exactement un seul terme de loyer ou accessoires à son échéance, le présent bail sera, si bon semble au Bailleur résilié de plein droit et sans aucune formalité judiciaire, un mois après une simple mise en demeure d'exécuter ou un simple commandement de payer signifié à personne ou à domicile, contenant déclaration par le Bailleur de son intention d'user de la présente clause et demeuré sans effet pendant ce délai.

K K L

-14-

Si le Preneur refusait d'évacuer les lieux, il suffirait pour l'y contraindre sans délai d'une simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu de situation de l'immeuble, exécutoire par provision et sans caution nonobstant appel. Dans ce cas et qu'elle que soit la clause de la résiliation le dépôt de garantie, dont il sera question ci-après, demeurera acquis au Bailleur à titre de premiers dommages-intérêts sans préjudice de tous les autres.

DEPOT DE GARANTIE :

Pour sûreté et garantie de l'exécution de toute obligation du présent bail à la charge du Preneur ce dernier a versé au Bailleur une somme de 53 200,25 Frs (CINQUANTE TROIS MILLE DEUX CENTS FRANCS ET 25 Cts), en dépôt de garantie correspondant à 3 mois de loyer, charges et taxes incluses.

Dans le cas où la condition suspensive serait levée le dépôt de garantie sera ramené à 40 375 Frs (QUARANTE MILLE TROIS CENT SOIXANTE QUINZE FRANCS) représentant trois mois de loyer en principal hors taxes et hors charges.

Cette somme sera conservée par le Bailleur durant toute la durée du bail jusqu'au règlement entier et définitif de toute indemnité de quelque nature que ce soit que le Preneur pourrait devoir au Bailleur à l'expiration du bail et à sa sortie des locaux.

Elle ne sera pas productive d'intérêts.

Dans le cas de résiliation du bail pour inexécution de ces conditions ou pour une cause quelconque imputable au Preneur ce versement de garantie restera acquis au Bailleur à titre de premiers dommages-intérêts sans préjudice de tous autres.

Il est expressément convenu qu'en cas de variation, de loyer en vertu de la clause ci-dessus stipulée la somme versée à titre de dépôt de garantie sera augmentée ou diminuée dans la même proportion.

FRAIS :

Les frais, droits et honoraires afférents au présent bail seront à la charge du Preneur qui s'y oblige expressément.

ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes il est fait élection de domicile :

- pour le Bailleur au siège social de son mandataire,
- pour le Preneur dans les lieux loués.

Fait à PARIS en trois exemplaires, le 14 octobre 1998

LE PRENEUR
"Lu et approuvé"

Lu et approuvé
Liu

LE BAILLEUR
"Lu et approuvé"

Lu et approuvé
ALAN COOK GERANCE
SA capital 250 000 F
RCS PARIS B 998 619 729
1, Avenue Franklin D. Roosevelt - 75008 PARIS

**ENGAGEMENT DE GARANTIE AUTONOME
A PREMIERE DEMANDE**

(Banque garante) :

Nous soussignée...

Société...

au capital de...

inscrite sur la liste des banques françaises sous le n°...

dont le siège social est à...

représentée par M. ...

agissant en qualité de...

dûment habilité à cet effet par...

Ci-après dénommée "le Garant",

Connaissance prise du bail sous seing-privé en date du...

(ci-après appelé "le Bail") dont le Garant reconnaît avoir reçu copie,

pour les locaux à usage commercial consenti par la SCPI AGF PIERRE à la SARL

ROYAL DE MASSY pour une durée de NEUF années entières et consécutives à

compter du 15 Octobre 1998 portant sur un local amplement désigné au Bail et

dépendant d'un immeuble situé dans le centre commercial dénommé le MOULIN DE

MASSY, route d'Orléans à MASSY 91300.

Nous déclarons nous engager inconditionnellement et irrévocablement à payer au Bailleur et à tous propriétaires successifs (l'expression "le Bailleur" visant également lesdits successeurs) à première demande de celui-ci adressée à nous-même par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai et/au plus tard de huit jours à compter de la réception de ladite lettre, toutes sommes quelconques que cette demande indiquerait comme étant dues au Bailleur et exigibles, à concurrence d'un montant de 100 000.. francs (CENT MILLE FRANCS), et ce, sans pouvoir opposer aucune exception ou contestation de quelque nature que ce soit et sans pouvoir différer le paiement des sommes visées par ladite demande pour quelque motif que ce soit, y compris notamment en cas d'impossibilité et/ou de défaut de subrogation éventuelle dans les droits du Bailleur.

.../...

Handwritten initials: R L

- 2 -

Cette garantie ne sera affectée, de quelque manière que ce soit, par aucun acte, omission ou événement pouvant avoir pour effet, à défaut de la présente stipulation, de délivrer le Garant, en tout ou partie, de l'obligation autonome contractée par lui en vertu des présentes.

Le Garant déclare rester intégralement tenu de l'obligation de garantie souscrite dans les conditions énoncées précédemment, comme si elle était contractée par lui en qualité de seul débiteur envers le Bailleur, et ce, même en cas d'octroi de délais ou moratoires accordés au Preneur (que ceux-ci soient d'origine légale ou conventionnelle).

Cette garantie à première demande pourra être mise en jeu par le Bailleur, en une ou plusieurs fois, chaque paiement par le Garant en vertu des présentes réduisant à due concurrence le Montant Garanti.

Notre engagement demeurera irrévocablement en vigueur pendant toute la durée de la première période triennale du bail, soit du 15 Octobre 1998 au 14 Octobre 2001 augmentée de six mois.

Toutes les stipulations de la présente garantie autonome à première demande conserveront leur plein effet en cas de cessation de paiement, règlement amiable, redressement ou liquidation judiciaire du Preneur.

Le présent engagement est soumis au droit français.

Pour les présentes, toutes leurs suites et conséquences, le Garant élit domicile à son siège social.

Fait à...
le...
en... exemplaires

re k 2

POUVOIR

Nous soussignés :

- . Monsieur Ruiliang LIN
demeurant 107 rue Championnet 75018 PARIS
- Monsieur Xing Zuan LIN
demeurant 107 rue Championnet 75018 PARIS
- Mademoiselle Xing Mei LIN
demeurant 107 rue Championnet 75018 PARIS
- Madame Lian Zhu LIN née HU
demeurant 107 rue Championnet 75018 PARIS

donnons pouvoir express à Monsieur Ruiliang LIN de pour nous et en notre nom prendre à bail et signer tout acte y relatif dans l'intérêt de la SARL "ROYAL DE MASSY" en cours de formation dont nous composons ensemble l'universalité des associés.

S'il s'avérait que la société ne parachevait pas ses formalités de création et d'immatriculation régulières, nous précisons que nous resterions conjointement et solidairement tenus entre nous des obligations souscrites en son nom et que nous mandats expressément Monsieur RUILIANG LIN pour nous représenter dans toute démarche ou procédure utile.

Fait à PARIS, le 14 octobre 1998

"Bon pour mandat et engagement solidaire comme dessus".

"Bon pour mandat et engagement solidaire comme dessus"

"Bon pour mandat et engagement solidaire comme dessus"

"Bon pour mandat et engagement solidaire comme dessus"

"Bon pour mandat et engagement solidaire comme dessus"

Lin.



CESSION DE FONDS DE COMMERCE

ENTRE LES SOUSSIGNES :

- La société **ROYAL MASSY**, société à responsabilité limitée au capital de 7.622,00 €, dont le siège social est situé Centre Commercial Le Moulin de Massy II, Route d'Orléans à MASSY (91300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de EVRY sous le numéro B 421 422 171, représentée par son gérant Monsieur LIN Rui Liang dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une décision collective des associés en date du 29 mars 2006

*Ci-après dénommée "LE VENDEUR"
D'une part*

- La société **ROYAL MASSY II**, société à responsabilité limitée au capital de 1.000,00 €, dont le siège social est situé Centre Commercial Le Moulin de Massy II, Route d'Orléans à MASSY (91300), en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de EVRY, constituée suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 29 mars 2006, pour une durée de 50 années à compter de son immatriculation.

Ladite société n'ayant pas encore de personnalité morale comme n'étant pas encore immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de EVRY, est constituée entre :

- Monsieur LIN Xing Gang, né le 9 décembre 1981 à Zhejiang (RPC), demeurant 7 allée A. Dumas à MASSY (91300)
- Madame HU Xue Hua, née le 1^{er} novembre 1982 à Zhejiang (RPC), demeurant 7 allée A. Dumas à MASSY (91300)
- Monsieur ZHU Chang Jun, né le 12 juillet 1968 à Zhejiang (RPC), demeurant 195 avenue du Général de Gaulle à ANTONY (92160)

Il est ici rappelé que la présente acquisition est réalisée pour le compte de la société ROYAL MASSY II en formation, les comparants stipulant expressément que :

1) si la société obtient son immatriculation, au Registre du Commerce et des Sociétés, les engagements résultant du présent acte seront réputés souscrits par elle dès l'origine,

2) si la société n'obtient pas son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, ses membres seront tenus des engagements résultant du présent acte, qui sera alors réputé fait pour leur compte personnel, solidairement et indivisément entre eux vis-à-vis des tiers, et entre eux dans la proportion des parts souscrites par chacun d'eux.

Ladite société représentée par Monsieur LIN Xing Gang, agissant en qualité de gérant de la société, nommé à cette fonction et spécialement habilité aux fins des présentes aux termes de la première délibération des associés tenu à l'issue de la signature des statuts.

*Ci-après dénommée "L'ACQUEREUR"
D'autre part*

VERSO DE LA PRESENTE FEUILLE ANNULE - ARTICLE 905 DU C.G.I.

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

I - CESSION

Par les présentes, le vendeur cède et transporte, sous les garanties ordinaires et de droit les plus étendues en pareille matière, à l'acquéreur qui accepte, un fonds de commerce de RESTAURANT, SALON DE THE, PLATS A EMPORTER, COMESTIBLES, ALIMENTATION GENERALE sis et exploité Centre Commercial Le Moulin de Massy II, Route d'Orléans à MASSY (91300) et pour lequel il est immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY sous le numéro 421 422 171 et répertorié à l'IN.S.E.E. sous le numéro SIRET 42142217100015, code APE 553 A.

II - DESIGNATION DU FONDS DE COMMERCE

Ledit fonds de commerce comprend :

- l'enseigne, le nom commercial, la clientèle et l'achalandage y attachés,
- le matériel et le mobilier servant à son exploitation, les agencements et installations, suivant inventaire contradictoire dressé entre les parties, annexé au présent acte, cet inventaire étant énonciatif et non limitatif,
- le droit à la licence restaurant,
- le droit au bail des lieux où s'exploite le fonds de commerce visé ci-dessus, pour le temps qui en reste à courir,
- le droit à la jouissance de la ligne téléphonique dont le numéro d'appel est 01 69 20 98 18, sous réserve de l'autorisation de l'autorité compétente,
- tout ou partie des marchandises qui se trouveront en magasin au jour de la cession et qui feront l'objet d'un inventaire établi directement et contradictoirement entre les parties au jour de la prise de possession,

tel que ledit fonds s'étend et se comporte avec toutes ses dépendances, sans aucune exception ni réserve, et sans qu'il soit besoin d'en faire plus ample désignation ici, l'acquéreur déclarant parfaitement le connaître pour l'avoir vu et visité aux fins des présentes.

III - ORIGINE DE PROPRIETE

Le fonds de commerce, objet des présentes, appartient à la société ROYAL MASSY pour l'avoir créé le 20 janvier 1999.

IV - SITUATION LOCATIVE

IV.1 - Le titre locatif :

Le droit au bail des locaux dans lesquels le fonds de commerce présentement cédé est exploité, résulte :

- D'un acte sous seing privé en date à PARIS du 14 octobre 1998, non enregistré, aux termes duquel la société AGF PIERRE, propriétaire, a fait bail et donné à loyer à la société ROYAL DE MASSY les locaux ci-après désignés d'une surface de 170 m², et ce pour une durée de neuf années entières et consécutives, ayant commencé à courir à compter du 15 octobre 1998 pour se terminer le 14 octobre 2007, moyennant diverses clauses et conditions et notamment un loyer annuel en principal de CENT SOIXANTE ET UN MILLE CINQ CENT FRANCS (161.500,00 F) soit VINGT QUATRE MILLE SIX CENT VINGT EUROS ET 52 CENTIMES (24.620,52 €), payable d'avance au bailleur en douze termes égaux, le premier jour de chaque mois, et un dépôt de garantie de CINQUANTE TROIS MILLE DEUX CENT FRANCS ET 25 CENTIMES (53.200,25 F) soit HUIT MILLE CENT DIX EUROS ET 33 CENTIMES (8.110,33 €) correspondant à TROIS (3) mois de loyer charges et taxes incluses.
- De l'avenant n°1 au bail du 14 octobre 1998 en date à PARIS du 12 juillet 2001, aux termes duquel la société AGF PIERRE, propriétaire, a fait bail et donné à loyer à la société ROYAL DE MASSY les locaux ci-après désignés d'une surface de 100 m², et ce pour la durée restant à courir du bail en cours à compter du 1^{er} juillet 2001, moyennant un loyer complémentaire annuel en principal de QUATRE VINGT DIX MILLE FRANCS (90.000,00 F) soit TREIZE MILLE SEPT CENT VINGT EUROS ET 41 CENTIMES (13.720,41 €), payable et indexé de la même manière et en même temps que le loyer du bail initial, et un dépôt de garantie

VERSO DE LA PRESENTE FEUILLE ANNULE - ARTICLE 905 DU C.G.I.

CR LR

L.

complémentaire de VINGT DEUX MILLE CINQ CENT FRANCS (22.500,00 F) soit TROIS MILLE QUATRE CENT TRENTE EUROS ET 10 CENTIMES (3.430,10 €) représentant TROIS (3) mois du complément de loyer.

IV.2 - Le propriétaire immobilier :

Les locaux loués appartiennent à la société civile immobilière AGF PIERRE. Son mandataire est la société XAVIER DE COINTET & ASSOCIES dont le siège social est 1, avenue Franklin D. Roosevelt, à PARIS (75008).

IV.3 - La désignation :

Les locaux loués dépendent d'un immeuble sis Centre Commercial Le Moulin de Massy II, Route d'Orléans à MASSY (91300) et comprennent :

- Un local commercial avec sanitaires d'une surface d'environ 270 m², situé au rez-de-chaussée.

IV.4 - La destination :

Le preneur pourra exercer dans les lieux loués l'activité de RESTAURANT ET NOTAMMENT RESTAURANT ASIATIQUE.

IV.5 - Le loyer et le dépôt de garantie actuels :

En suite de la dernière révision, le loyer annuel en principal est de QUARANTE CINQ MILLE SIX CENT QUARANTE TROIS EUROS ET 44 CENTIMES (45.643,44 €), le dépôt de garantie de ONZE MILLE QUATRE CENT DIX EUROS ET 86 CENTIMES (11.410,86 €) et le fonds de roulement à TROIS MILLE TROIS CENT QUARANTE CINQ EUROS (3.345,00 €).

Les parties dispensent expressément le rédacteur de rappeler les autres clauses de ce bail pour en avoir pris connaissance, dès avant les présentes, une copie leur en ayant été remise.

IV.6 - Clause du bail relative à la cession du droit au bail

La cession du droit au bail est autorisée, aux termes du bail en vigueur, au profit de l'acquéreur du fonds de commerce dans les conditions suivantes :

« 14° - De ne pouvoir céder son droit au présent bail sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur.

Toutefois, il pourra librement céder ledit droit au bail à l'acquéreur de son fonds de commerce ou de son entreprise.

Toute cession devra avoir lieu par acte notarié ou sous seing privé auquel le Bailleur sera appelé. Les cessionnaires devront s'obliger solidairement avec le Preneur au paiement des loyers à l'exécution des conditions du bail.

Une copie exécutoire de l'acte de cession ou un original enregistré devra être remis au Bailleur, sans frais pour lui, le preneur étant tenu de respecter les règles de l'article 1690 du Code civil.

En outre, tous ceux qui seront devenus successivement cessionnaires du bail demeureront tenus envers le Bailleur, solidairement entre eux et avec le Preneur, au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail pendant toute la durée de celui-ci alors même qu'ils ne serait plus dans les lieux et auraient même cédé leur droit. »

IV.7 - Déclaration du vendeur

Le vendeur déclare :

- 1- qu'à sa connaissance aucune disposition juridique dans ses rapports avec le propriétaire, ne peut faire obstacle à la libre cession à l'acquéreur, du fonds de commerce ci-dessus visé,
- 2- qu'aucun arriéré de loyers ou charges n'est dû au bailleur,
- 3- que toutes les activités présentement exercées dans le fonds sont exploitées depuis plus de trois ans,

VERSO DE LA PRESENTE FEUILLE ANNULE - ARTICLE 905 DU C.G.I.

C2 LX

- 4- qu'aucun acte antérieur ou aucune contre lettre ne lui interdit de céder ledit fonds,
- 5- que les modifications éventuelles intervenues dans la disposition des lieux ont reçu l'approbation écrite du bailleur, ceci s'appliquant également pour toutes les modifications survenues dans le bail,
- 6- qu'il n'a reçu du propriétaire aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail ni aucun commandement visant la clause résolutoire du bail,
- 7- qu'il n'existe aucun différend avec le bailleur,
- 8- enfin, qu'aucune contravention aux charges du bail n'a été commise tant par le titulaire actuel, susceptible de permettre au bailleur de refuser le renouvellement de bail, sans payer d'indemnité d'éviction.

V - PROPRIETE ET JOUISSANCE

L'acquéreur aura la propriété du fonds de commerce, présentement vendu, à compter de ce jour, par le seul fait de la signature des présentes. Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle à compter du 1^{er} mai 2006.

VI - CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et notamment celles suivantes que les soussignés s'obligent à exécuter :

VI.1 - En ce qui concerne l'acquéreur

Il s'engage à :

- 1 - prendre tous les éléments dépendant du fonds de commerce cédé, tels que définis précédemment, dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir soulever aucune difficulté ni prétendre à aucune diminution de prix pour quelque cause que ce soit, et notamment perte de clientèle, vétusté ou dégradation des locaux dans lesquels le fonds est exploité, à charge par le vendeur de conserver et maintenir tous ces éléments dans le même état jusqu'à la prise de possession effective de l'acquéreur ;
- 2 - exercer aux lieu et place du vendeur, à compter du jour de l'entrée en jouissance, toutes les charges et conditions du bail cédé, de manière que le vendeur ne puisse être aucunement inquiété, ni recherché à ce sujet, payer strictement le loyer ;
- 3 - rembourser au cédant le dépôt de garantie et les loyers et charges payés d'avance ;
- 4 - acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, taxes, contributions, droits et charges de toute nature auxquels le fonds vendu peut et pourra être assujéti, quant bien même ces impositions et charges seraient encore établies au nom du vendeur, concernant la taxe professionnelle et le cas échéant la taxe foncière et la taxe de voirie, l'acquéreur remboursera au vendeur au prorata temporis le montant desdites taxes ;
- 5 - satisfaire à toutes les charges de ville et de police incombant à l'exploitation du fonds vendu, de telle sorte que le vendeur ne soit jamais inquiété à ce sujet ;
- 6 - continuer aux lieu et place du vendeur, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous contrats et abonnements relatifs à la fourniture de l'eau, du gaz et de l'électricité et généralement tous abonnements contractés par le vendeur pour le service du fonds vendu ;
- 7 - de recevoir à partir du jour de l'entrée en jouissance la correspondance adressée au nom du cédant au siège du fonds vendu mais de remettre à ce dernier sa correspondance personnelle et ce sans délai ;

VERSO DE LA PRESENTE FEUILLE ANNULE - ARTICLE 905 DU C.G.I.

Co LX

8 - en application de l'article 261-3.1°) du Code Général des Impôts, l'acquéreur s'engage :

- à soumettre à la T.V.A. les cessions ultérieures des biens mobiliers d'investissement acquis dans le cadre de la transmission de l'universalité du fonds de commerce,
- à procéder aux régularisations de T.V.A. sur les immobilisations cédées, prévue par les articles 210 et 215 de l'annexe II du C.G.I. qui auraient été exigibles si le vendeur avait continué à utiliser les biens mobiliers d'investissement. En conséquence, l'acquéreur s'engage, dès à présent, à procéder à ses régularisations et à en faire la déclaration en double exemplaire auprès du service des impôts dont relève le fonds,

9 - de payer exactement le prix convenu ainsi que tous les frais, droits et honoraires des présentes et de l'acte constatant leur réalisation et ceux qui en seront la suite et la conséquence.

VI.2 - En ce qui concerne le vendeur

Il s'engage à :

- 1 - garantir l'acquéreur suivant les termes des articles 1641 et suivants du Code Civil, l'exactitude des énonciations visées à l'article L 141-1 du Nouveau Code de Commerce ;
- 2 - mettre à la disposition de l'acquéreur pendant trois années à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous ses livres de comptabilité relatifs à l'exploitation des trois dernières années du fonds vendu ;
- 3 - libérer et faire libérer les locaux où est exploité le fonds ainsi que le logement et autres annexes ;
- 4 - notifier son changement d'adresse à l'administration de la Poste et à toutes autres administrations s'il y a lieu. Enfin, il fera procéder dans le mois de l'entrée en jouissance de l'acquéreur à la radiation de son inscription au registre du commerce, ou à sa modification ;
- 5 - faire son affaire personnelle des contrats d'assurance. A cet égard, le vendeur déclare qu'il a souscrit concernant l'exploitation du fonds, objet des présentes, à la compagnie :

GENERALI Assurances
Agent : CBT GPAC
23, rue Jean Giraudoux
75116 PARIS
Tel : 01 46 06 17 83

Le vendeur affirme que lesdits contrats d'assurances sont toujours en vigueur, qu'ils n'ont pas été dénoncés ou résiliés et sont à jour de paiement des primes.

6 - mise au courant de l'exploitation : le vendeur devra assister à sa demande, l'acquéreur pendant les deux premiers mois suivant sa prise de possession pour faciliter ses relations avec la clientèle et les fournisseurs. Il le mettra au courant pendant ce délai des usages du commerce en général et de l'exploitation du fonds vendu en particulier,

7 - supporter les frais et honoraires dus au séquestre du prix, les frais éventuels de mainlevée, radiations, consignations et répartition du prix ainsi que ceux relatifs à sa radiation au Registre du Commerce et des Sociétés,

8 - Le vendeur s'engage, conformément aux termes du bail en vigueur, à rester garant et répondant solidaire de tous acquéreurs tant pour le paiement des loyers que pour l'entière exécution des conditions du bail du 14 octobre 1998.

VII - INTERDICTION DE SE RETABLIR

Le vendeur s'interdit le droit de créer, gérer, exploiter ou administrer, soit pour son compte personnel, soit pour le compte des tiers, pendant un délai de *TROIS ANNEES* à compter du jour de la prise de possession ci-dessus indiqué, un fonds de commerce similaire en tout ou en partie à celui présentement vendu, et de s'y intéresser directement ou indirectement, même à titre de bailleur de fonds, d'associé, commanditaire ou employé, le tout dans un rayon de *CINQ CENT METRES* à vol d'oiseau, et ce, à peine de dommages-intérêts envers le bénéficiaire ou ayant cause, sans préjudice

VERSO DE LA PRESENTE FEUILLE ANNULE - ARTICLE 905 DU C.G.I.

Co Co

du droit qu'auraient alors ceux-ci de demander la fermeture du fonds ainsi exploité en contravention et même le cas échéant dans l'hypothèse de fermeture de l'établissement litigieux.

Cette clause est applicable aux membres de la famille qui concourent à l'exploitation du fonds et ce sous la responsabilité du vendeur.

VIII - PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS (360.000,00 €), s'appliquant comme suit :

- aux éléments incorporels pour TROIS CENT VINGT MILLE EUROS (320.000,00 €)
- aux éléments corporels pour QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 €)

La ventilation ci-dessus est uniquement faite pour satisfaire aux dispositions de l'article L 141-5 du Nouveau Code de Commerce et les parties conviennent d'un commun accord entre elles que cette ventilation ne peut donner lieu à aucune conséquence ou réclamation quant à l'évaluation des éléments pris isolément et notamment sans qu'il soit fait état de tous titres ou pièces (polices d'assurances ou autres) dans lesquels le matériel peut être évalué à une somme supérieure ou inférieure à celle portée aux présentes.

IX - REGLEMENT

Lequel prix de TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS (360.000,00 €) est payé de la manière suivante :

- SOIXANTE MILLE EUROS (60.000,00 €) au moyen de deniers personnels, et
- TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 €) au moyen d'un crédit vendeur de 84 mensualités de TROIS MILLE CINQ CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET 43 CENTIMES (3.571,43 €) sans intérêts.

Pour laisser la libre disposition de cette somme de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 €) au vendeur, l'acquéreur a souscrit au profit du vendeur 84 billets à ordre de TROIS MILLE CINQ CENT SOIXANTE ET ONZE EUROS ET 43 CENTIMES (3.571,43 €) chacun, le premier de ces billets venant à échéance le 1^{er} juin 2006 et le dernier le 1^{er} juin 2013.

Ces billets seront causés valeur en prix de fonds de commerce et au besoin des coupures de billets pourront être faites par la suite, si le vendeur l'exige, mais il est expressément convenu que la création de ces billets ou coupures de ceux-ci ne constituera pas novation à la nature de la dette qui restera le prix du fonds de commerce et que ces billets ou coupures de billets resteront garantis par les privilèges de vendeur et de nantissement dont il va être parlé ci-après.

Le vendeur reconnaît avoir reçu le prix payé comptant et les billets sus indiqués et en consent à l'acquéreur bonne et valable quittance, sous réserve d'encaissement du chèque et des billets.

Dont Quittance

Etant expressément convenu que :

1 - l'endossement des billets ci-dessus créés, emportera de plein droit subrogation des tiers porteurs dans l'effet des inscriptions qui seront prises au Greffe du Tribunal de Commerce d'EVRY, en vertu des présentes, mais jusqu'à due concurrence des billets endossés,

2 - ces billets profiteront concurremment du nantissement qui sera conféré ci-après à titre de garantie supplémentaire,

3 - L'acquéreur aura toujours le droit de se libérer par anticipation, à la condition de prévenir le vendeur un mois à l'avance et de régler au moins le montant de l'un des billets souscrits, les règlements anticipés s'imputeront sur les échéances les plus éloignées,

4 - En cas de décès de l'acquéreur avant complète libération, les héritiers et représentants seront tenus solidairement au paiement du solde en principal et accessoires de la présente vente, dont le montant sera indivisible

VERSO DE LA PRESENTE FEUILLE ANNULE - ARTICLE 905 DU C.G.I.

Lu Lu

entre eux, et les héritiers et représentants supporteront les frais de la signification conformément à l'article 877 du Code Civil,

5 - A défaut de paiement à son échéance d'un seul billet tout ce qui sera alors dû sur le capital deviendra de plein droit et immédiatement exigible, si bon semble au créancier, un mois après une simple sommation de payer demeurée infructueuse, et contenant déclaration par lui de son intention de profiter du bénéfice de la présente clause, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire,

6 - D'un autre côté tout ce qui resterait dû deviendrait de plein droit immédiatement exigible si bon semblait au vendeur, en cas de fermeture, d'abandon, de déplacement, de vente, d'échange du fonds de commerce présentement vendu, de changement de commerce ; En cas de disposition ou de vente du matériel qui le compose, en cas d'expropriation de l'immeuble où est exploité ledit fonds, en cas de résiliation du bail des lieux où il est situé. En cas de changement d'activité par suite de demande du bénéfice de la déspecialisation conformément à la loi du 16 juillet 1971, comme en cas de mise en gérance libre même avec autorisation judiciaire, d'apport à une société quelconque. En cas d'incendie ou de règlement judiciaire faillite ou déconfiture, ou liquidation des biens, en cas de résiliation des polices d'assurance ou de non-paiement de l'une des primes, de non-paiement dans les délais impartis des impôts, taxes ainsi que des cotisations de sécurité sociale et d'allocations familiales, et dans tous les cas d'inexécution de la part de l'acquéreur des conditions de la présente vente, et notamment dans tous ceux qui diminueraient la garantie du vendeur.

Il en sera de même dans tous les autres cas prévus par la loi, et aussi dans celui où le débiteur viendrait à acquérir tout ou partie des biens immobiliers dont dépendent les locaux où est exploité le fonds de commerce sans consentir simultanément au profit du vendeur une hypothèque en rang utile pour le garantir complémentaiement de toutes sommes lui restant dues.

X - PRIVILEGES DU VENDEUR - ACTION RESOLUTOIRE

Indépendamment de l'action résolutoire expressément réservée au vendeur, le fonds de commerce présentement vendu composé de ses éléments corporels et incorporels sus-indiqués, demeure affecté par privilège au profit du vendeur, pour sûreté du paiement du prix de vente, en principal, intérêts et accessoires de l'exécution des conditions de la présente vente.

Il sera pris l'inscription du privilège du vendeur et de l'action résolutoire qui lui appartient en vertu de la loi du 17 mars 1909 et de l'article 1654 du Code Civil.

XI - NANTISSEMENT

A la garantie de toutes les créances susceptibles de résulter de la réalisation du prêt susvisé y compris les réalisations faites à titre d'avance sur ledit prêt antérieurement à l'inscription à prendre en vertu des présentes.

A la garantie du paiement de tous intérêts, commissions, frais et accessoires provisoirement évalués à 20% du principal. Et d'une manière générale, à la garantie de l'exécution de toutes les obligations pouvant résulter pour l'emprunteur du présent acte, ledit emprunteur affecte à titre de gage et nantissement au profit du VENDEUR, le fonds de commerce ci-dessus désigné.

X - MARCHANDISES

Les marchandises existant dans le fonds le jour de l'entrée en jouissance seront reprises après inventaire par l'acquéreur à prix de factures et seront réglées comptant le jour de la vente.

XI - CESSIION DE DROIT AU BAIL - DEPOT DE GARANTIE

Les parties entendent expressément réaffirmer que la cession de droit au bail des locaux dans lesquels le fonds présentement cédé est exploité, est bien incluse dans la présente cession de fonds de commerce.

L'acquéreur a remboursé au vendeur la somme de QUATORZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE QUINZE EUROS ET 86 CENTIMES (14.775,86 €), comprenant le montant du dépôt de garantie à hauteur de ONZE MILLE QUATRE

VERSO DE LA PRESENTE FEUILLE ANNULE - ARTICLE 905 DU C.G.I.

Caix L.

CENT DIX EUROS ET 86 CENTIMES (11.410,86 €) et le montant du fonds de roulement à hauteur de TROIS MILLE TROIS CENT QUARANTE CINQ EUROS (3.345 €).

Le vendeur donne à l'acquéreur bonne et valable quittance de cette somme.

Dont Quittance

XII - INTERVENTION DU PROPRIETAIRE

Aux termes d'une correspondance en date à PARIS du 16 mars 2006, adressée au rédacteur des présentes et ci-après annexée, la société XAVIER DE COINTET & ASSOCIES, mandataire du bailleur, a donné son accord à la présente cession.

Il dispense vendeur et acquéreur de la signification visée par l'article 1690 du Code civil, à condition qu'un exemplaire original de l'acte de cession dûment signé et enregistré, lui soit adressé par lettre recommandée avec accusé de réception.

XIII - REMISE DE TITRES

Le vendeur a, à l'instant même remis à l'acquéreur, qui le reconnaît une copie du bail du 14 octobre 1998. Il lui en a donné bonne et valable décharge.

Dont décharge

XIV - LE SEQUESTRE

Le prix de vente, soit la somme de TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS (360.000,00 €) est séquestré entre les mains de Maître Patrick TYMEN, Avocat à la Cour, 55 rue Pixérécourt, 75020 PARIS, lequel intervenant aux présentes, déclare accepter la mission de séquestre amiable qui lui est confiée, à charge de déposer lesdits fonds à la Caisse des Règlements Pécuniaires des Avocats (C.A.R.P.A.) sous réserve de ce qui est dit ci-après.

Les parties confèrent au séquestre, qui accepte, le mandat irrévocable ci-après au titre de la gestion de ladite somme de TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS (360.000,00 €).

S'il survient des oppositions sur le prix ou s'il existe des créanciers inscrits sur le fonds de commerce, le séquestre pourra employer le dépôt au paiement des sommes dues et à celui de tous frais et accessoires.

Le séquestre ne pourra remettre le dépôt à la partie cédante que sur la justification qu'il n'existe aucune inscription grevant le fonds de commerce vendu et s'il n'est survenu dans le délai légal, notamment dans celui de trois mois résultant de l'article 1684-1 du Code Général des Impôts, aucune opposition au paiement du prix ou avis à tiers détenteur.

La partie venderesse se réserve le droit de demander, par voie de référé, le cantonnement de toutes oppositions et l'autorisation de toucher du séquestre une partie de la somme séquestrée en affectant le surplus à la garantie exclusive des oppositions litigieuses.

Dans le cas où le montant des inscriptions et oppositions serait supérieur à la somme séquestrée, le séquestre pourra, sans le concours et hors la présence des parties, après paiement des taxes et impôts privilégiés, remettre le dépôt aux mains d'un séquestre judiciaire, à la charge des inscriptions grevant le fonds de commerce vendu et des oppositions frappant le prix et ce, même avant l'expiration du délai de trois mois prévu par l'article L 143-21 du Code de Commerce.

Simple mandataire commun des parties pour le compte de qui il appartiendra, le séquestre, conformément aux dispositions de l'article 1936 du Code Civil, ne devra, ni à la partie venderesse, ni à la partie acquéreuse, ni aux créanciers éventuels, aucun intérêt des sommes d'argent déposées, si ce n'est du jour où il serait mis en demeure d'en faire la répartition à expiration du délai de trois mois prévu par l'article L 143-21 du Code de Commerce.

Par contre le séquestre pourra prélever sur le prix de vente le montant de tous les frais et débours de Maître Patrick TYMEN nécessaires à l'obtention des mainlevées, et certificats de radiation ainsi que les honoraires de répartition éventuelle de tout ou partie du prix entre les mains des créanciers s'il y a lieu, suivant le rang et la qualité de leur créance et le versement du solde du dépôt à la partie venderesse, après obtention de toutes les mainlevées et certificats de radiation.

VERSO DE LA PRESENTE FEUILLE ANNULE - ARTICLE 905 DU C.G.I.

CR CX

Le séquestre sera déchargé de sa mission :

- soit par la remise du dépôt qu'il fera à la partie venderesse, si l'accomplissement des formalités légales ne révèle sur le fonds vendu ou les éléments le composant aucune inscription et si aucune opposition n'est faite sur le prix, ou en conservant les provisions nécessaires à l'obtention de toutes les mainlevées et certificats de radiation d'inscriptions devenus sans cause,

- soit par le paiement de la somme qu'il fera aux créanciers de la partie venderesse, suivant le rang et la qualité de sa créance et le versement du solde du dépôt à la partie venderesse, paiement des causes des inscriptions et en conservant les provisions nécessaires à l'obtention de toutes les mainlevées et certificats de radiation,

- soit, enfin, par le dépôt qu'il fera aux mains d'un séquestre judiciaire.

Aucun intérêt, fruit ou produit quelconque sur les sommes séquestrées ne seront dus à l'acquéreur.

Conformément à l'article 201 du Code Général des Impôts, la partie venderesse devra, dans un délai de deux mois commençant à courir le jour de la publication de la cession dans un journal d'annonces légales, aviser Monsieur l'Inspecteur des Contributions Directes dont elle dépend de la cession, objet du présent acte, et effectuer en son bureau les déclarations prévues par la loi.

En tout état de cause, le prix ne pourra être remis au vendeur que conformément à la législation en vigueur et sur justification du paiement de toutes dettes généralement quelconques.

Les honoraires de séquestre qui s'élèvent à 1% du prix de cession et éventuellement de répartition seront à la charge du vendeur, ainsi que celui-ci s'oblige expressément à les payer.

XV - DECLARATIONS

XV.1 - Déclaration du vendeur

Le vendeur fait les déclarations suivantes, conformément à l'article L 141-1 du Code de Commerce :

1 - l'origine de propriété et les indications relatives au bail sont indiquées ci-dessus,

2 - Le fonds de commerce est grevé des inscriptions :

- nantissement du fonds de commerce :

* en date du 13 février 2002 sous le n° 010200128 au profit de la CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE, 26 quai de la Rapée, 75012 PARIS, pour un montant de QUARANTE CINQ MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE EUROS ET 40 CENTIMES (45.734,40 €),

* en date du 10 mars 1999 sous le n° 019900175 au profit de la CAISSE REGIONALE DU CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS ET D'ILE DE FRANCE, 26 quai de la Rapée, 75012 PARIS pour un montant de QUATRE CENT VINGT MILLE FRANCS (420.000,00 F) soit SOIXANTE QUATRE MILLE VINGT HUIT EUROS ET 59 CENTIMES (64.028,59 €),

Le cédant déclare d'ores et déjà qu'en toutes hypothèses, le prix de la vente suffit à désintéresser les créanciers inscrits qui, à ce jour, n'ont introduit aucune instance en paiement.

VERSO DE LA PRESENTE FEUILLE ANNULE - ARTICLE 905 DU C.G.I.

Handwritten signature and initials: "L." and "LX"

3 - Le chiffre d'affaires et les résultats réalisés par les vendeurs se sont élevés à :

	CHIFFRES D'AFFAIRES H.T.	RESULTATS COMPTABLES
Du 01/01/2003 au 31/12/2003	547.491 €	5.068 €
Du 01/01/2004 au 31/12/2004	522.789 €	9.913 €
Du 01/01/2005 au 31/12/2005	500.397 €	25.131 €

Les présentes déclarations de chiffres d'affaires et de bénéfices commerciaux ont été faites ainsi que les parties le reconnaissent d'après la comptabilité du fonds de commerce tenu par :

S.A ADEXCO
55, rue Pixérécourt
75020 PARIS

Ces indications sont fournies sous l'entière responsabilité du cédant qui en certifie l'exactitude, sans que le rédacteur n'ait eu le moyen de le vérifier.

En toute hypothèse, le cessionnaire déclare ne pas attacher une importance formelle à ces données, les déclarations du vendeur au sujet des chiffres d'affaires et résultats n'étant pas déterminants pour lui quant à l'évaluation de la valeur du fonds, ayant eu par ailleurs la possibilité d'apprécier cette valeur à son juste prix.

Les parties déclarent décharger le rédacteur des présentes de toute responsabilité à ce sujet à leur égard.

4 - qu'il n'a jamais été en état de faillite, liquidation de biens, redressement ou liquidation judiciaire ou cessation de paiement et n'est pas susceptible d'être l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens,

5 - qu'il est à jour de toutes déclarations et règlements auprès des administrations fiscales ou sociales,

6 - qu'il n'a souscrit aucun contrat de location, de publicité ou de fournitures,

7 - qu'il existe SEPT (7) salariés dont les contrats de travail se poursuivront conformément aux dispositions de l'article L 122-12 du Code du Travail, avec l'acquéreur.

NOM	PRENOM	FONCTION	REMUNERATION BRUTE / MOIS
LIN	Xing Gang	Cuisinier	2712,40 €
WANG	Xiang Yun	Serveuse	1.493,91 €
HU	Li Yong	Cuisinier	746,95 €
LIN	Li Zhu	Serveuse	1.493,91 €
DONG	Wen Bi	Aide cuisinier	1.769,38 €
HU	Mei Hong	Serveuse	746,95 €
LIN	Xue Hua	Serveuse	1.493,91 €

Dans l'hypothèse où un tiers viendrait à prétendre à l'encontre de l'acquéreur à l'existence et à la poursuite d'un contrat de travail ayant une origine antérieure à la présente cession, le vendeur s'oblige à faire son affaire personnelle d'un tel recours et à en supporter toutes les conséquences sans aucune exception ni réserve, le tout de manière à ce que l'acquéreur ne puisse jamais être inquiété ni recherché à ce sujet.

Le vendeur prend l'engagement d'assumer toutes les obligations lui incombant vis-à-vis de ses salariés notamment de poursuivre le paiement des salaires et de leurs accessoires jusqu'au jour de l'entrée en jouissance de l'acquéreur et plus spécialement de prendre en charge les congés payés acquis par le personnel jusqu'à la date d'entrée en jouissance, soit le 1^{er} mai 2006.

VERSO DE LA PRESENTE FEUILLE ANNULE - ARTICLE 905 DU C.G.I.

Handwritten signature: Cx

8 - qu'aucun des éléments corporels composant le matériel et le mobilier du fonds de commerce, n'a été prêté ou loué au vendeur, déposé par un tiers à titre onéreux ou gracieux, à l'exception des éléments suivants qui ne seront pas compris dans l'état du matériel et qui seront restitués par le déclarant aux personnes à qui ils appartiennent :

- Un moulin à café
- Trois congélateurs à glace appartenant à la société MOVENPICK
- Un terminal cartes bleues

9 - que toutes les installations du fonds objet des présentes sont en état de marche, notamment l'électricité, le chauffage, et les conduits de cheminée, que ces installations sont toutes régulièrement installées, et répondent aux normes d'hygiène, de salubrité et de sécurité en vigueur,

Il n'a reçu des bailleurs, de la copropriété ou d'un tiers aucune plainte pour des nuisances liées à l'exercice de son activité commerciale,

10 - qu'il n'a reçu, à ce jour, aucune injonction pour travaux ou qu'aucune mesure n'est à l'étude,

11 - qu'il n'existe aucune instance judiciaire prud'homale ou autres, tant en défendant qu'en demandant,

12 - et qu'il ne connaît aucun obstacle à un transfert de propriété du fonds de commerce, objet des présentes et à sa libre disposition.

XV.2 - Déclaration de l'acquéreur

L'acquéreur déclare de son côté :

1- avoir examiné à sa satisfaction, les locaux, les installations, équipements et matériel garnissant le fonds ainsi que les livres comptables du propriétaire actuel du fonds,

2 - avoir préalablement aux présentes pu évaluer la capacité commerciale de l'affaire ainsi que son potentiel de clientèle,

3 - ne pas être en contravention avec les dispositions légales relatives à l'exercice d'une profession commerciale et n'être frappé d'aucune incapacité d'exercer le commerce, objet des présentes.

XVI - URBANISME

En ce qui concerne l'urbanisme, le vendeur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble dont dépend le fonds de commerce présentement vendu, n'est grevé d'aucune emprise ou servitude administrative susceptible de porter atteinte à la jouissance pleine et entière des lieux loués ainsi que l'atteste le certificat d'urbanisme délivré par la Mairie de MASSY le 31 mars 2006.

XVII - LES LIVRES COMPTABLES

Le vendeur et l'acquéreur reconnaissent avoir visé et paraphé, hors la vue du rédacteur des présentes, tous les livres comptables tenus par le vendeur pendant les trois années précédant la présente vente et être en possession d'un inventaire conformément à l'article L 141-2 du Nouveau Code de Commerce.

XVIII - FORMALITES

L'acquéreur remplira, dans les délais voulus, les formalités de publicité et d'enregistrement préalables prescrites par la loi du 17 mars 1909 et toutes lois subséquentes ; et, si lors ou par la suite de l'accomplissement de ces formalités, il existe ou survient des inscriptions ou des oppositions sur le prix de la présente, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation dans les deux mois de la notification qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

L'acquéreur fera également remplir mais à ses frais, et si bon lui semble, les formalités prescrites par l'article L 143-12 du Nouveau Code de Commerce, pour la purge des inscriptions de privilège de vendeur et de créancier gagiste.

VERSO DE LA PRESENTE FEUILLE ANNULE - ARTICLE 905 DU C.G.I.

Handwritten signature and initials: C2 Cx

XIX - ENREGISTREMENT ET FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront à la charge de l'acquéreur qui s'y oblige expressément, à l'exception des frais et honoraires du séquestre et des frais de modification de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés du vendeur qui resteront exclusivement à sa charge.

XX - DECLARATION DES BENEFICES COMMERCIAUX

Le vendeur s'engage à faire à l'inspecteur des contributions directes compétent, conformément aux articles 201 et 221 du Code Général des Impôts, dans les soixante jours de la première publication, la déclaration de la présente vente, et des résultats de son exploitation, arrêtés à la date de l'entrée en jouissance de l'acquéreur, pour que soient liquidés, l'impôt sur les bénéfices commerciaux et toutes autres impositions à sa charge s'il y a lieu, le tout de manière que l'acquéreur n'ait pas à supporter le bénéfice de la solidarité édictée par la loi, à laquelle, il est tenu pendant trois mois et trente jours, à compter du jour de la déclaration imposée au vendeur, ou du dernier jour du délai de déclaration.

Monsieur LIN Rui Liang es-qualités déclare que la société venderesse a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes et qu'il dépend pour ses déclarations de bénéfices du service des impôts situé :

**MASSY NORD
9, rue Appert
91305 MASSY Cédex**

XXI - LECTURE DES LOIS

Les parties soussignées reconnaissent avoir été informées des dispositions des articles 678, 1684, 1920 à 1924 du Code Général des Impôts, de l'article R 195-1 du Livre des Procédures Fiscales, de la loi du 17 mars 1909, modifiée par les lois des 31 juillet 1913, 11 mars 1949, 14 avril 1952 et par l'ordonnance n° 2000-912 du 18 septembre 2000, des articles L 141-1, L 141-2, L 141-3, L 141-4 et L 143-21 du Nouveau Code de Commerce, de la loi du 30 août 1947, concernant l'assainissement des professions commerciales et des articles 1644 et 1645 du Code Civil.

XXII - DECHARGE

Les parties soussignées reconnaissent que le rédacteur a été strictement chargé d'établir les actes et qu'il n'est pas intervenu dans les accords qui précèdent.

Les parties soussignées déclarent donner par les présentes décharge pleine et entière au rédacteur et reconnaissent que tous les renseignements ont été communiqués par le vendeur et l'acquéreur.

Elles le déchargent de toutes responsabilités à cet égard et lui donnent quitus de son travail de rédaction.

XXIII - INFORMATION DES PARTIES

Les parties reconnaissent qu'elles ont été informées des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulations de prix et fausses affirmations de sincérité.

XXIV - AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. Elles reconnaissent expressément avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions encourues en la matière.

VERSO DE LA PRESENTE FEUILLE ANNULE - ARTICLE 905 DU C.G.I.

Handwritten signature: Cuz CX

XXV - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des parties fait élection en son domicile respectif, savoir :

⇒ Le vendeur : en son domicile personnel, soit 7, allée Alexandre Dumas, 91300 MASSY

⇒ L'acquéreur : au fonds de commerce, soit Centre commercial Le Moulin de Massy II, Route d'Orléans, 91300 MASSY

En ce qui concerne les oppositions qui pourraient être faites à la suite de la publication des présentes, élection de domicile est faite :

⇒ Pour la validité : au fonds de commerce, soit Centre commercial Le Moulin de Massy II, Route d'Orléans, 91300 MASSY

⇒ Pour la correspondance : Cabinet de Maître TYMEN -55, rue Pixérécourt - 75020 PARIS

Le porteur d'un exemplaire des présentes pourra accomplir toutes les formalités légales y afférentes.

Fait à PARIS, le 7 avril 2006

en 6 exemplaires originaux

Le Vendeur
La société ROYAL MASSY

L'Acquéreur
La société ROYAL MASSY II


Le Séquestre
Maître Patrick TYMEN



Enregistré à : RECETTE ELARGIE DE MASSY NORD

Le 11/04/2006 Bordereau n°2006/116 Case n°4

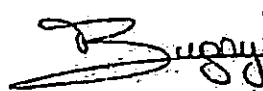
Enregistrement : 16 850 € Pénalités :

Total liquidé : seize mille huit cent cinquante euros

Montant reçu : seize mille huit cent cinquante euros

L'Agent

Ext 261


Christine BUGNY
Agent des impôts



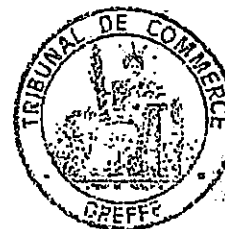
VERSO DE LA PRESENTE FEUILLE ANNULE - ARTICLE 905 DU C.G.I.

L

Greffes du Tribunal de Commerce de EVRY
1, Rue de la Patinoire
91011 EVRY CEDEX
Tél: 01 69 97 36 50

421 422 171 R.C.S. EVRY

Nos références : / 26065 /



Requérant :

ATFC - ASSISTANCE TECHN
55 RUE PIXERECOURT
FORMALITES DE COMMERCE
75020 PARIS

Etat relatif aux inscriptions des privilèges et publications

Sur : ROYAL MASSY (99000846)
Adresse demandée: Rte d'Orléans Cité Cial Le Moulin de Massy II - 91300 MASSY
Numéro d'identification: 421 422 171 R.C.S. EVRY

Privilège(s) du Trésor	fichier à jour au 12/03/2006
<i>NEANT</i>	
Privilège(s) sécurité sociale, régimes complémentaires	fichier à jour au 12/03/2006
<i>NEANT</i>	
Opération(s) de crédit-bail en matière mobilière	fichier à jour au 12/03/2006
<i>NEANT</i>	
Publicité(s) de contrats de location	fichier à jour au 12/03/2006
<i>NEANT</i>	
Publicité(s) de clauses de réserve de propriété	fichier à jour au 12/03/2006
<i>NEANT</i>	
Privilège(s) de vendeur et action résolutoire	fichier à jour au 12/03/2006
<i>NEANT</i>	
Nantissement(s) du fonds de commerce	fichier à jour au 12/03/2006

13/02/2002 N° 010200128 Montant créance : 45 734,40 Euros
Fonds de : RESTAURANT, SALON DE THE, ALIMENTATION GENERALE
acte sous seing privé en date du : 05/02/2002
Créancier(s): CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE
PARIS ET D ILE DE FRANCE
26, QUAI DE LA RAPEE 75012 PARIS
Elisant domicile en son agence sise : 2, rue Verrier à ORSAY

0/03/1999 N° 019900175 Montant créance : 420 000,00 Francs français soit 64 028,59 Euros
Fonds de : RESTAURANT, SALON DE THE, ALIMENTATION GENERALE
acte sous seing privé en date du : 03/03/1999 SOUS-SEING PRIVE
Créancier(s): CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE
PARIS ET D ILE DE
26, QUAI DE LA RAPEE FRANCE 75012 PARIS
Elisant domicile EN SON AGENCE SISÉ AU 9 PLACE DU MARCHE LIBRE
SERVICE A MONTLHER Y

Page : 1

Lx CR

L'ORIGINAL DÉLIVRÉ PAR LE GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE EST ÉTARIÉ SUR DEUX FEUILLES

Greffes du Tribunal de Commerce de EVRY
1, Rue de la Patinoire
91011 EVRY CEDEX
Tél: 0169473650

421 422 171 R.C.S. EVRY

Nos références : / 26065 /



Etat relatif aux inscriptions des privilèges et publications

Il peut exister des inscriptions de nantissement judiciaire, se reporter à l'état des inscriptions de cette catégorie. S'il s'agit d'un fonds artisanal, se reporter à l'état des nantissements concernant ce type de fonds.

Nantissement(s) de l'outillage, matériel et équipement fichier à jour au 12/03/2006

NEANT

Protêt(s) fichier à jour au 12/03/2006

NEANT

Nantissement(s) judiciaires(s) fichier à jour au 12/03/2006

NEANT

Il peut exister des inscriptions de nantissement judiciaire confondues avec les nantissements du fonds de commerce (non judiciaire), se reporter à la rubrique des inscriptions de cette catégorie.

Nantissement(s) du fonds artisanal fichier à jour au 12/03/2006

NEANT

Il peut exister des inscriptions de nantissement de fonds artisanaux confondues avec les nantissements du fonds de commerce (non judiciaire), se reporter à la rubrique des inscriptions de cette catégorie.

Etat conforme aux registres du Greffe, délivré à EVRY, le 13 Mars 2006 sur 2 pages

Le Greffier,

Fin de l'état

LX CR

CERFA

DIRECTION GENERALE DES IMPOTS

N°2676

cession de fonds de commerce ROYAL MASSY / ROYAL MASSY II
Centre commercial le Moulin de Massy, Route d'Orléans, 91300 MASSY

ETAT DU MATERIEL

NUMERO	DESIGNATION	QUANTITE	VALEUR UNITAIRE	VALEUR TOTALE
1.	Congélateur	4		
2.	chambre froide	1		
3.	tables réfrigérées	3		
4.	lavabo en inox avec un bac	1		
5.	plonge inox 2 bacs avec egouttoir	1		
6.	micro-ondes	4		
7.	hotte avec moteur	1		
8.	auto-cuiséur	5		
9.	cuissons avec un feu	2		
10.	cuisson avec 2 feux	1		
11.	cuisson avec 3 feux	1		
12.	cuisson avec 4 feux	1		
13.	tables en inox	2		
14.	étagère en inox	5		
15.	lave-linge	3		
16.	wc	3		
17.	machine à repassage	1		
18.	ordinateur avec imprimante	1		
19.	assiettes	600		
20.	tables	66		
21.	chaises	160		
22.	cuilères	150		
23.	couteaux	300		
24.	fourchettes	300		
25.	table à buffet	1		
26.	verres à vin	300		
27.	flûtes	120		
28.	machine à café	1		
29.	chariot en inox	1		
30.	plats ovales	50		
31.	coupes de glace	30		
32.	petites assiettes	80		
33.	chaises bébé	3		
34.	armoires à veste	2		
35.	lavabo en inox avec 2 bacs	1		
36.	tables tournantes	2		
37.	cuilères à café	60		
38.	petites cuillères	70		
39.	vitrine à jouet	1		
40.	verres à saké	60		
41.	tasses à café	30		
42.	tasses à thé	20		

121 ✓

43.	lave-verre	1	
44.	téléphone	1	
45.	carafes d'eau	20	
46.	bain-marie	8	

Le tout évalué à la somme de **QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 €)**

Pour la société ROYAL MASSY

Monsieur LIN Rui Liang



Pour la société ROYAL MASSY II

Monsieur LIN Xing Gang



29-3-06; 9:22 ; XAVIER DE COINTET

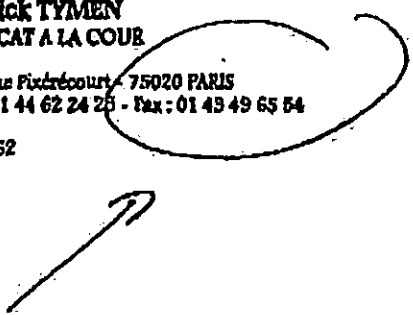
33+0156691778

17 1

Patrick TYMEN
AVOCAT A LA COUR

55, rue Fixérécourt - 75020 PARIS
tel : 01 44 62 24 25 - Fax : 01 49 49 65 64

D 1462



XAVIER DE COINTET & ASSOCIES

Administrateur de biens
1, avenue Franklin D. Roosevelt
75008 PARIS

Paris, le 27 mars 2006

Par télécopie : 01 56 69 17 78 (3 pages)

Vos réf : XCA.XC.CT.2006.3034
Nos réf : 3667 ROYAL MASSY II

Dossier suivi par : Anne TAILLEFER

Madame, Monsieur,

Je fais suite à votre télécopie en date du 23 mars dernier.

Vous trouverez ci-après les pages 2 et 3 du projet d'acte rectifié en tenant compte de vos observations.

Je vous en souhaite bonne réception, et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de mes salutations distinguées.

Bar / pour accord

Xavier de COINTET
et Associés
SAS Capital 40.000 €
RCS PARIS B 838 619 729
1, Avenue Franklin D. Roosevelt - 75008 PARIS
TEL 01 56 69 17 77

29/3/2006

Patrick TYMEN

p/o

Lx Cr

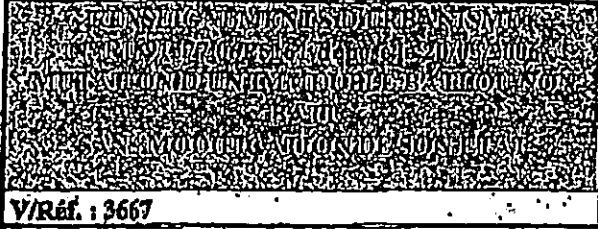
MEMBRE D'UNE ASSOCIATION AGREEE PAR L'ADMINISTRATION FISCALE ACCEPANT A CE TITRE LE REGLEMENT DES HONORAIRES PAR CHEQUES
N° TVA FR 82 227 67 124

MAIRIE DE MASSY

N° FAX : 0169308822

P. 001

MAIRIE DE MASSY
DEVELOPPEMENT ET PROXIMITE
Direction de l'Urbanisme
Unité application du droit des sols
Affaire suivie par : Me Josiane MASSENA



Nom Demandeur :
Monsieur TYMEN Patrick
Adresse demandeur :
55 rue Pixérécourt
75020 PARIS 20.

V/Réf. : 3667

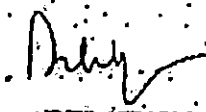

Adresse du terrain : 281 avenue du Maréchal Leclerc
Identité propriétaire (s) : Société AGF PIERRE
Cadastre (sections et n°) : M 487
Superficie du terrain : 5079,00 m²
Le terrain est-il bâti ? oui
Le terrain est-il situé dans un lotissement ? NON
numéro du ou des lots ;
lotissement autorisé le ;
nom du lotissement ou du lotisseur :

Le terrain est soumis au Droit de Prémption Urbain (D.P.U.) ; simple. MASSY

Avant toute mutation du terrain ou des bâtiments, le propriétaire devra faire une déclaration d'intention d'aliéner auprès du bénéficiaire du droit de préemption. Elle comportera l'indication du prix et les conditions de la vente projetée.

Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 16 décembre 2004 et modifié le 30 juin 2005.
Zone(s) UE COS : par de COS. Hauteur : 12m à l'égout ou à l'acrotère. Hauteur absolue maximale : 15m

Servitude de dégagement de l'aéroport d'Orly
Servitude de transmission radioélectrique
Servitude électrique

Fait à Massy
Le 31 mars 2006
Le Maire,

Vincent DELAHAYE


Le présent document fait état des renseignements connus à ce jour par la Ville de Massy. Il constitue un simple document d'information et ne peut en aucun cas être considéré comme une autorisation administrative quelconque, ni un certificat d'urbanisme.

Mairie : 1 avenue du Général de Gaulle
91300 MASSY
tél : 01.60.13.74.59

N FAX : 0169308822

P. 001



Mairie de Massy
DEVELOPPEMENT ET PROXIMITE
Direction de l'Urbanisme
Unité application du droit des sols
Réf : JPA/PB/IM/RU 91377 06P5159
Affaire suivie par : M^{me} Josiane MASSENA

MA VILLE AVANCE

ATTESTATION DE NUMEROTAGE

Au vu du Plan Cadastral

La propriété sise à Massy (ESSONNE)

Route d'Orléans
Avenue du Maréchal Leclerc

Appartenant à la société AGF PIERRE

Cadastrée section M parcelle(s) n°487

Porte le(s) numéro(s) 281 sur l'avenue du Maréchal Leclerc
Ne porte pas de(s) numéro(s) sur la route d'Orléans

Massy, le 31 mars 2006



Le Maire,

Vincent DELAHAYE



RENOUVELLEMENT DE BAIL COMMERCIAL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La SCPI AGF PIERRE, propriétaire des locaux objets du présent acte, représentée par son mandataire, la Société Xavier de COINTET & ASSOCIES, SAS au capital de 40.000 €, inscrite au registre du commerce et des sociétés de PARIS sous le n° B 338 619 729 (n° de gestion 86 B 10391), dont le siège social est situé à PARIS VIIIème- 1 Avenue Franklin D.Roosevelt, elle même représentée par son Président, Monsieur Xavier de COINTET,

CI-APRES DESIGNEE « LE BAILLEUR » D'UNE PART,

ET

La Société ROYAL MASSY II, SARL au capital de 1.000 €, dont le siège social est situé CENTRE COMMERCIAL MASSY II -281 Avenue du Maréchal Leclerc 91300 MASSY, inscrite au registre du commerce et des sociétés d'EVRY sous le n° B 489 751 172 (n° de gestion 2006 B 01267, représentée par son gérant, Monsieur Xinggang LIN,

CI-APRES DESIGNEE « LE PRENEUR » D'AUTRE PART,

PREALABLEMENT, IL A ETE RAPPELE ET EXPOSE QUE :

1° - Par acte sous seing privé, en date du 14 Octobre 1998, le Bailleur a fait bail et a donné à loyer à la société ROYAL DE MASSY un ensemble de locaux à usage commercial situés dans le centre commercial dénommé LE MOULIN DE MASSY II - 281 Avenue du Maréchal Leclerc 91300 MASSY, d'une surface de 170 m2, pour une durée de NEUF ans à compter du 15 Octobre 1998, moyennant un loyer annuel en principal hors taxes et hors charges de 161.500 Frs (CENT SOIXANTE ET UN MILLE CINQ CENTS FRANCS) payable par mois et d'avance.

Le Preneur a versé au Bailleur à la signature du bail la somme de 53.200,25 Frs (CINQUANTE TROIS MILLE DEUX CENTS FRANCS & 25 Cts) à titre de dépôt de garantie, représentant trois mois de loyer, charges et taxes incluses jusqu'à l'obtention du permis de construire demandé par le Preneur, conformément à la condition suspensive prévue dans le bail.

Dès la levée de la condition suspensive, le dépôt de garantie a été ramené à 40.375 Frs (QUARANTE MILLE TROIS CENT SOIXANTE QUINZE FRANCS) représentant trois mois de loyer en principal hors taxes et hors charges.

Lx

5-5

- 2 -

2° - Le Preneur a également versé au Bailleur à titre de fonds de roulement sur charges la somme de 4.508 Frs (QUATRE MILLE CINQ CENT HUIT FRANCS) représentant $\frac{1}{4}$ du budget annuel des charges.

3° - Par ailleurs, le Preneur a également remis au Bailleur à titre de garantie complémentaire un cautionnement bancaire d'un montant de 100.000 Frs (CENT MILLE FRANCS), représentant environ 6 mois de loyer, charges et taxes incluses pour la durée de la 1ère période triennale du bail.

4° - Conformément aux dispositions de l'article LOYER, paragraphe IV° - le loyer annuel en principal hors taxes et hors charges a été indexé annuellement à la date anniversaire du bail.

Le loyer annuel en principal hors taxes et hors charges a été porté à 165.316,20 F (CENT SOIXANTE CINQ MILLE TROIS CENT SEIZE FRANCS & 20 Cts) à compter du 15 Octobre 2000.

Parallèlement, le dépôt de garantie a été porté à 41.329,05 F (QUARANTE ET UN MILLE TROIS CENT VINGT NEUF FRANCS et 05 Cts) afin de représenter trois mois du nouveau loyer annuel en principal hors taxes et hors charges.

5° - Le fonds de roulement sur charges s'élève au 1er Juillet 2001 à 11.667 Frs (ONZE MILLE SIX CENT SOIXANTE SEPT FRANCS).

6° - Aux termes d'un avenant n° 1, en date du 12 Juillet 2001, Le bailleur a fait bail et a donné à loyer au Preneur pour la durée restant à courir du bail en cours, à effet du 1er Juillet 2001, un ensemble de locaux à usage commercial situés dans le centre commercial LE MOULIN DE MASSY II - 281 Avenue du Maréchal Leclerc 91300 MASSY, d'une surface d'environ 100 m2, moyennant un loyer annuel en principal hors taxes et hors charges de 90.000 F (QUATRE VINGT DIX MILLE FRANCS). Lors de la signature de l'avenant, le Preneur a versé au Bailleur à titre de dépôt de garantie complémentaire la somme de 22.500 Frs (VINGT DEUX MILLE CINQ CENTS FRANCS), représentant trois mois du complément de loyer. Le Preneur a également versé le jour même au Bailleur, à titre de fonds de roulement sur charges la somme de 6.691 Frs (SIX MILLE SIX CENT QUATRE VINGT ONZE FRANCS) représentant $\frac{1}{4}$ du budget annuel des charges pour ce local complémentaire.

7° - Par acte sous-seing privé, en date du 7 Avril 2006, enregistré le 11 Avril 2006, la SOCIETE ROYAL DE MASSY a cédé son fond de commerce et son droit au bail à la SOCIETE ROYAL MASSY II.

8° - Conformément aux dispositions de la clause d'indexation du loyer prévue dans le bail, le loyer a été indexé chaque année à la date anniversaire du bail, c'est-à-dire, le 15 Octobre et pour la dernière fois le 15 Octobre 2006 ; à cette date, il a été porté à 48.949,92 € (QUARANTE HUIT MILLE NEUF CENT QUARANTE NEUF EUROS ET QUATRE VINGT DOUZE CTS) par an en principal hors taxes et hors charges soit 4.079,16 € (QUATRE MILLE SOIXANTE DIX NEUF EUROS ET SEIZE CTS) par mois et d'avance.

Lx h

- 3 -

A cette occasion, le dépôt de garantie a été porté à 12.237,48 € (DOUZE MILLE DEUX CENT TRENTE SEPT EUROS ET QUARANTE HUIT CTS) représentant trois mois du loyer indexé.

9° - Le bail venant à expiration le 14 Octobre 2007 le Bailleur, par acte extrajudiciaire, en date du 27 Mars 2007, a donné congé au Bailleur pour le 14 Octobre 2007, en lui proposant le renouvellement de son bail pour neuf ans, à effet du 15 Octobre 2007, moyennant un nouveau loyer annuel provisionnel hors taxes et hors charges de 55.000 € (CINQUANTE CINQ MILLE EUROS) dans l'attente de la parution de l'indice du coût de la construction du 1er Trimestre 2007. Cet indice étant paru, les parties se sont rapprochées afin de matérialiser les conditions financières du bail à renouveler, à effet du 15 Octobre 2007.

AU VU DE QUOI IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

1° - Le Bailleur fait renouvellement de bail et donne à loyer au Preneur, l'ensemble des locaux désignés ci-dessus, pour neuf ans, à effet du 15 Octobre 2007.

2° - Le Bailleur et le Preneur conviennent d'un commun accord de fixer le nouveau loyer annuel en principal hors taxes et hors charges à 49.776,54 € (QUARANTE NEUFMILLE SEPT CENT SOIXANTE SEIZE EUROS ET CINQUANTE QUATRE CTS), ce loyer ayant été calculé de la manière suivante :

Loyer annuel hors taxes et hors charges indexé au 15 Octobre 2006 :

$$48.949,92 \text{ €} \times \frac{\text{ICC 1er trimestre 2007 (1385)}}{\text{ICC 1er trimestre 2006 (1362)}} = 49.776,54 \text{ €}$$

soit 4.148,05 € par mois et d'avance.

3° - Le Preneur versera au bailleur avec le terme d'Octobre 2007, la somme de 206,66 € (DEUX CENT SIX EUROS ET SOIXANTE SIX CTS) qui avec celle déjà en possession du Bailleur de 12.237,48 € (DOUZE MILLE NEUF CENT TRENTE SEPT EUROS ET QUARANTE HUIT CTS) fera en tout 12.444,14 € (DOUZE MILLE QUATRE CENT QUARANTE QUATRE EUROS ET QUATORZE CTS) représentant trois mois de loyer, à titre de dépôt de garantie.



- 4 -

4° - Toutes les autres clauses, charges et conditions des actes précédents demeurent inchangées.


5° - Les frais et honoraires de rédaction du présent acte sont à la charge du preneur qui s'y oblige.


Fait à Paris, en trois exemplaires, le

8 Août 2007

LE BAILLEUR
« Lu et approuvé »

LE PRENEUR
« Lu et approuvé »

Lu et approuvé

**Maître de COINETET
et Associés**
SAS Capital 40.000 €
RCS PARIS B 338 619 729
1, Avenue Franklin D. Roosevelt - 75008 PARIS
Tél. 01 56 69 17 77

Lu et approuvé




22754701

12/17/

**L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,
LE QUATORZE JANVIER**

A MASSY (91300) en l'Hôtel de Ville,

Maître Benjamin ROUCHE, notaire associé de la société par actions simplifiée « 1317 NOTAIRES », titulaire d'un Office Notarial à la résidence de PALAISEAU (Essonne), 13 rue Edouard Branly,

Avec la participation de Maître François de KEGHEL, notaire à PARIS (75001) 3 place des Victoires, assistant le VENDEUR, ici présent.

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier Immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

1. IDENTIFICATION DES PARTIES

1.1. VENDEUR

La Société dénommée **ALLIANZ PIERRE**, Société civile de placement immobilier à capital variable au capital de 312.065.991,00 €, dont le siège est à PARIS LA DEFENSE CEDEX (92076), 1 cours Michelet CS 30051, identifiée au SIREN sous le numéro 328470570 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

La Société dénommée **ALLIANZ PIERRE** est représentée à l'acte par Madame Valérie **FORTIER**, Clerc de Notaire, domiciliée professionnellement à PARIS (1^{er} arrondissement), 3 Place des Victoires, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par Monsieur Christian **CUTAYA**, Directeur Général, domicilié professionnellement à PARIS LA DEFENSE CEDEX (92076), 1 Cours Michelet, CS 30051, aux termes d'une procuration sous signature privée en date à PARIS du 4 janvier 2022.

Annexe

Ledit Monsieur Christian **CUTAYA**, agissant lui-même au nom et pour le compte de la Société dénommée « **ALLIANZ PIERRE** », en sa qualité de Directeur Général de la Société dénommée « **IMMOVALOR GESTION** », Société Anonyme au capital de 553.026,00 EUR, dont le siège social est à PARIS LA DEFENSE CEDEX (92076), 1 Cours Michelet, CS 30051, identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 328398706 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE,

Nommé à cette fonction aux termes des délibérations du Conseil d'Administration de ladite Société dénommée « **IMMOVALOR GESTION** » en date du 9 décembre 2021.

Annexe

Ladite Société dénommée « **IMMOVALOR GESTION** », agissant elle-même en qualité de Gérante de la Société dénommée « **ALLIANZ PIERRE** », nommée à cette fonction pour une durée indéterminée aux termes de l'article 13 des statuts de ladite Société dénommée « **ALLIANZ PIERRE** »,

Et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, tant en vertu de la Loi, qu'en vertu des articles 2 et 14 des statuts mis à jour le 29 juin 2020 de ladite Société.

1.2. ACQUEREUR

La **Commune de MASSY**, Commune, personne morale de droit public située dans le département Essonne, dont l'adresse est à MASSY (91300), HOTEL DE VILLE, identifiée au SIREN sous le numéro 219 103 777.

La commune de MASSY est représentée à l'acte par :
Madame Héléne BACH, Maire-Adjoint à l'Urbanisme, agissant en exécution d'un arrêté portant délégation de fonctions et de signature pris par Monsieur le Maire de MASSY, Monsieur Nicolas SAMSOEN, en date du 29 mai 2020, dont une copie demeure ci-annexée, transmise à la préfecture le 1^{er} juin 2020, n'ayant fait l'objet d'aucune notification de recours, ainsi que le représentant de la commune le déclare,

Annexe

Ledit Monsieur Nicolas SAMSOEN, Maire de la Commune de MASSY, élu à cette fonction ainsi qu'il résulte de la délibération du conseil municipal en date du 25 mai 2020, transmise à la préfecture le 25 mai 2020, n'ayant fait l'objet d'aucune notification de recours, ainsi que le représentant de la commune le déclare,

Agissant en exécution d'une décision de Monsieur le Maire en date du 22 octobre 2021, télétransmise en préfecture le 22 octobre 2021, approuvée par une délibération du Conseil Municipal en date du 25 novembre 2021, télétransmise en préfecture le 29 novembre 2021, ladite délibération n'ayant fait l'objet d'aucun recours à la date des Présentes, ainsi que le représentant de la commune le déclare. Une copie de la décision de Monsieur et Maire et de la délibération du Conseil Municipal susvisées demeure annexée aux présentes.

Annexe

Et en exécution de la délibération du Conseil Municipal du 25 mai 2020 autorisant le Maire à exercer les pouvoirs délégués par le Conseil dont une copie demeure ci-annexée.

Annexe

2. QUOTITES ACQUISES

La Commune de MASSY acquiert la pleine propriété.

3. DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Le **VENDEUR** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant de l'**ACQUEREUR** déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la commune.

4. TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- **Acquéreur** : désigne la Commune de MASSY.
- **Acte complémentaire** : désigne l'acte authentique à recevoir par le notaire soussigné, constatant la date du transfert de propriété et d'entrée en jouissance.
- **Annexe(s)** : désigne une annexe aux présentes, établie sous la seule responsabilité de son auteur, laquelle fait partie intégrante de l'acte comme ayant été portée à la connaissance des Parties et est revêtue d'une mention d'annexe signée par le notaire soussigné.
- **Bien ou Biens ou Immeuble** : désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.

- **Date d'entrée en jouissance** : désigne la date à laquelle l'Acquéreur aura la jouissance des Biens, dans les conditions stipulées à l'article 11.2.
- **Date de transfert de propriété** : désigne la date à laquelle l'Acquéreur aura la propriété des Biens, dans les conditions stipulées à l'article 11.1.
- **Frais** : désigne les droits de mutation, la contribution de sécurité immobilière, les émoluments de notaire et, d'une manière générale tous les frais, taxes et droits générés par la signature de l'Acte authentique de vente.
- **Immeuble** : désigne l'Immeuble plus amplement désigné à l'article 8.
- **Parties** : désignent ensemble le **Vendeur** et l'**Acquéreur**.
- **Vendeur** : désigne le Vendeur plus amplement désigné à l'article 1.1. des présentes.

5. EXPOSE

Les **Biens** ci-après désignés sont compris dans la zone de droit de préemption de la Commune de MASSY, ainsi qu'il résulte de la délibération en date du 16 décembre 2004, aux termes de laquelle le Conseil Municipal de MASSY a institué le droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser du Plan Local d'Urbanisme.

Les présentes ont pour objet de constater la **Vente** des **Biens** ci-après désignés pour lesquels le **VENDEUR** a établi, conformément aux dispositions des articles L210-1 et L213-2 du Code de l'urbanisme, une Déclaration d'Intention d'Aliéner ci-après visée.

Les **Parties** précisent préalablement aux présentes :

- L'**ACQUEREUR** a visité les **Biens** le 22 octobre 2021, ainsi qu'il sera dit plus amplement ci-après,
- Et le **VENDEUR** a mis à la disposition du Notaire Soussigné, à compter du 29 octobre 2021, dans le cadre d'une data-room sur support électronique sur le site internet « **ESPACE NOTARIAL** » (<https://www.espacenotarial.com/>), un **Dossier d'Informations** qu'il a constitué et réuni de bonne foi, regroupant les informations relatives aux **Biens**, en sa possession, afin de permettre à l'**ACQUEREUR** de les analyser, de réaliser ses propres investigations et d'apprécier ainsi notamment la situation juridique, fiscale, locative, administrative, technique et environnementale des **Biens**.

Les **Parties** sont convenues d'annexer aux présentes, la **Liste des Documents** composant le **Dossier d'Informations** au 14 janvier 2022.

Annexe

Il est en outre précisé que le **VENDEUR** ne garantit pas le contenu des divers rapports et audits faisant partie du **Dossier d'Informations**, ceux-ci ayant été faits sous la seule responsabilité des organismes qui les ont établis, ce que l'**ACQUEREUR** reconnaît.

Toutefois, le **VENDEUR** subroge, en tant que de besoin, l'**ACQUEREUR**, dans tous ses droits et actions à l'encontre des auteurs des différents rapports et audits faisant partie du **Dossier d'Informations**.

Dans ces conditions, l'**ACQUEREUR** reconnaît que l'acquisition des **Biens Immobiliers** interviendra dans leur état à la **Date de transfert de propriété et d'entrée en jouissance**, sans qu'il puisse prétendre à quelque garantie que ce soit de la part du **VENDEUR**, à l'exception de la garantie d'éviction des articles 1626 à 1640 du Code Civil, mais en tant seulement qu'elle porte sur le fait personnel du **VENDEUR**.

L'**ACQUEREUR** fera ainsi son affaire personnelle notamment des contraintes, contre-performances et éventuels défauts de conformité, vices apparents ou cachés de tous ordres susceptibles d'affecter les **Biens**, de leur situation au regard de l'environnement, de leur usage et de leur destination ; le **VENDEUR** ne pouvant et ne devant être inquiété pour quelque cause que ce soit à ces égards.

5.1. DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER

La Déclaration d'Intention d'Aliéner a été établie par le **VENDEUR** en date à PARIS du 9 juillet 2021, dont une copie demeure annexée aux présentes, moyennant le prix principal de TROIS MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (3 470 000,00 EUR).

Annexe

Cette déclaration d'intention d'aliéner a été reçue par la Commune de MASSY le 15 juillet 2021.

Une demande d'information et de visite de la ville au **VENDEUR** a été transmise le 5 septembre 2021.

La réception de ces informations a eu lieu le 10 septembre 2021 et la visite a eu lieu le 22 septembre 2021.

Par exploit d'huissier signifié par Maître Françoise SOUBIE-NINET, Huissier de Justice à PARIS, en date du 22 octobre 2021, adressées au **VENDEUR**, au notaire le représentant ainsi qu'à l'acquéreur évincé, la Commune de MASSY a notifié sa décision d'exercer le droit de préemption en vertu notamment de l'article L210-1 du Code de l'urbanisme, au prix de TROIS MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (3 470 000,00 EUR). Une copie desdits courriers est demeurée annexée aux présentes.

Annexe

CECI EXPOSE, il est passé à l'acte objet des présentes.

6. CONSTATATION DE LA VENTE SUITE A L'ACCORD DES PARTIES

Les **Parties**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit, constatent la **Vente des Biens** ci-après désignés à la Commune de MASSY, avec différé de transfert de propriété, conformément à l'article L213-14 du code de l'urbanisme.

Ce qui est accepté plus spécialement par le représentant de la Commune de MASSY, ès-qualité, en exécution d'une décision de préemption en date du 22 octobre 2021 pour l'immeuble.

7. NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **Bien** dont la désignation suit.

8. OBJET DU CONTRAT : DESIGNATION

8.1. DESIGNATION DU BIEN OBJET DES PRESENTES

A MASSY (ESSONNE) 91300, 281 Avenue du Maréchal Leclerc, avenue du Bel Air, Le Noyer Lambert (anciennement 37 rue de la Fontaine d'Yvette),

Un centre commercial de 2.358,16 m² de S.H.O.B. divisé en 6 locaux, ainsi que 80 parkings extérieurs destinés à la clientèle, sur un terrain surplombé de câbles électriques.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	198	Avenue Bel Air	00 ha 55 a 85 ca

Et ce par suite d'un procès-verbal de remaniement du cadastre n°4306P du 17 mars 2015, publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2, les 8 avril 2015 et 6 septembre 2019, volume 2015P, numéro 2086, aux termes duquel les parcelles cadastrées section M n°494, lieudit « Le Noyer-Lambert » pour une contenance de 5 a 06 ca et section M n°487, lieudit « Le Noyer-Lambert » pour une contenance de 50 a 79 ca, ont été réunies pour former la parcelle section AS numéro 198 objet des présentes.

PLANS ET SURFACES

Figurent au **Dossier d'Informations**, à titre de simple information, savoir :

- Le plan des intérieurs établi par le « **Cabinet Daniel LEGRAND** », Géomètre-Expert à PARIS (15^{ème} arrondissement), 33 rue du Docteur Finlay, le 3 mai 2013,
- Le plan de délimitation des désignations et les calculs des superficies utiles par les locataires établis par le « **Cabinet Daniel LEGRAND** », Géomètre-Expert à PARIS (15^{ème} arrondissement), 33 rue du Docteur Finlay, le 10 mai 2013.

Toutes catégories de surfaces qui ont pu être fournies à l'**Acquéreur** dans le **Dossier d'Informations**, le sont à titre purement indicatif et ne font l'objet d'aucune garantie de la part du **Vendeur**.

8.2. ZAC DE LA ROUTE D'ORLEANS

8.2.1. Zac de la Route d'Orléans

Les **Biens** sont inclus dans la « **ZAC DE LA ROUTE D'ORLEANS** » créée par délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 1988.

Les pièces constituant la « **ZAC DE LA ROUTE D'ORLEANS** » ont été déposées au rang des minutes de Maître Loïc **RENIER**, Notaire Associé à LONGJUMEAU, le 5 décembre 1989, savoir :

- Une copie certifiée conforme de la délibération du 21 décembre 1988 du Conseil Municipal de la Ville de MASSY approuvant le dossier de création et de réalisation de ladite ZAC,
- Une copie certifiée conforme de la convention relative aux conditions d'aménagements et d'équipements de ladite ZAC du 12 mai 1989,
- Une copie certifiée conforme du règlement d'urbanisme en application,
- Une copie certifiée conforme du plan du périmètre,
- Une copie certifiée conforme de l'étude d'impact,
- Une copie certifiée conforme du plan de voie liaison RB 20 - Avenue Sommer,
- Une copie certifiée conforme du rapport de présentation,
- Une copie certifiée conforme du programme des équipements publics,
- Une copie certifiée conforme du bilan financier,
- Une copie certifiée conforme de la situation au regard de la T.L.E.,
- Le Cahier des Charges de Cession de Terrain de la « **ZAC DE LA ROUTE D'ORLEANS** »,
- Les statuts de l'« **ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE LA ZAC DE LA ROUTE D'ORLEANS** »,
- Une copie certifiée conforme de la délibération du Conseil Municipal du 26 octobre 1988.

Une copie de cet acte figure au **Dossier d'Informations**.

Observation étant ici faite que, par délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 2003 dont une copie demeure ci-annexée, Monsieur le Maire a constaté la suppression de la ZAC Route d'Orléans après avoir constaté l'achèvement des aménagements prévus.

Annexe

8.2.2. Cahier des charges et Association Syndicale

Le Cahier des Charges sus-énoncé fixant les règles et servitudes d'intérêt général imposées dans l'ensemble immobilier auquel il se rapporte savoir, les Immeubles à édifier sur les parcelles de terrain constituant la « **ZAC DE LA ROUTE D'ORLEANS** » et éventuellement toutes les parcelles adjacentes susceptibles d'y être incorporées, est opposable et s'impose à quiconque détient ou occupe à quelque titre que ce soit, tout ou partie de l'ensemble immobilier.

Tout propriétaire d'un terrain quelconque dépendant de la « **ZAC DE LA ROUTE D'ORLEANS** » devient membre de plein droit de l'« **ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DE LA ZAC DE LA ROUTE D'ORLEANS** ».

L'acquisition d'un de ces terrains comporte pour l'acquéreur, ses héritiers ou représentants et ayants-droit, l'adhésion à cette Association et chaque propriétaire devra en cas d'aliénation imposer à ses acquéreurs l'obligation de prendre ses lieu et place dans cette Association.

Cette Association à ce jour dénommée « **ASSOCIATION SYNDICALE MASSY II** » est représentée par le « **Cabinet Michel HANNEL et associés** » à PARIS (8^{ème} arrondissement), 10 Rue de Florence.

Figurent au **Dossier d'Informations**, savoir :

- Les statuts de ladite Association Syndicale Libre,
- Les procès-verbaux d'Assemblée Générale des 13 mars 2017, 27 mars 2018, 11 mars 2019 et 13 mai 2021,
- L'état des dépenses du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019,
- Les appels de charges et notamment celui du 1T 2022,
- Le pré état daté délivré le 14 juin 2021,
- L'état daté délivré le 6 janvier 2022.

Etant ici précisé que le **VENDEUR** s'engage d'ores et déjà à communiquer à l'**ACQUEREUR**, pour le jour de la signature de l'**Acte complémentaire**, un état daté actualisé.

8.2.3. Respect du Cahier des Charges et des statuts de l'Association Syndicale

L'**ACQUEREUR** devra respecter les stipulations du Cahier des Charges et des statuts de l'Association Syndicale sus-énoncés.

Il devra supporter les obligations qui en découlent et notamment acquitter les charges incombant au propriétaire desdits **Biens** en vertu de ces documents.

8.2.4. Convention des Parties sur la répartition des charges, travaux et fonds de réserve

Charges courantes

Il est convenu entre les **Parties** que le **VENDEUR** supportera les charges jusqu'à l'entrée en jouissance de l'**ACQUEREUR**.

Travaux

Le **VENDEUR** supportera le coût des travaux décidés jusqu'au jour de la signature de l'**Acte complémentaire**, que ces travaux soient exécutés ou non ou en cours d'exécution.

L'**ACQUEREUR** supportera seul les travaux qui viendraient à être votés à compter du jour de la signature de l'**Acte complémentaire**.

Caractère définitif entre les Parties des versements effectués en application de ce qui précède

Compte tenu des règlements qui seront opérés par les **Parties** le jour de l'entrée en jouissance en application des conventions qui précèdent, le **VENDEUR** se désistara alors en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes les sommes qui pourraient lui être allouées ou remboursées à ce titre postérieurement à l'entrée en jouissance relativement aux **Biens**, et corrélativement l'**ACQUEREUR** fera son profit ou sa perte de tout trop perçu ou moins perçu pour l'exercice en cours et les exercices antérieurs s'ils ne sont pas clôturés.

Par suite, l'**ACQUEREUR** renoncera en faveur du **VENDEUR** à demander à ce dernier le remboursement de toutes sommes qu'il pourrait être amené à régler ultérieurement au titre de provisions ou de dépenses comprises ou non comprises dans le budget prévisionnel et couvrant l'exercice en cours et les exercices antérieurs s'ils ne sont pas clôturés.

Remboursement entre les Parties

L'**ACQUEREUR** remboursera au **VENDEUR** le jour de l'entrée en jouissance, par les Comptabilités des Notaires et par compensation avec d'autres sommes, ainsi qu'il résultera d'un décompte annexé à l'**Acte complémentaire**, l'avance en trésorerie.

Notification de la mutation

Les présentes seront notifiées au représentant de l'Association Syndicale par les soins du Notaire Soussigné en même temps que l'**Acte complémentaire** dès que celui-ci aura été signé.

9. USAGE DES BIENS

Le **VENDEUR** déclare que les **Biens** sont à usage de **Centre Commercial** et ne donne aucune garantie sur l'usage des **Biens**, rappelant sa volonté de vendre les **Biens** en l'état.

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle de la destination et de l'usage des **Biens** objets des présentes tels qu'ils résultent des documents qui lui ont été remis par le **VENDEUR**, préalablement aux présentes et figurant au **Dossier d'Informations**, sans recours contre le **VENDEUR**.

Le **VENDEUR** déclare que ces destination et usage ne sont pas en contravention avec les dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe aucun procès ou litige avec l'administration au regard de l'usage et la destination des **Biens** et qu'ils n'ont fait l'objet d'aucun litige ou d'une quelconque opposition.

10. EFFET RELATIF

Acquisition en l'état futur d'achèvement par les Sociétés dénommées "MONCEAU IMMOVALOR 2" et "MONCEAU IMMOVALOR 3" de la Société dénommée "ETUDES ET PROMOTIONS IMMOBILIERS POUR L'INDUSTRIE ET LE COMMERCE" par abréviation "E.P.I.I.C." suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre GUEROULT notaire à PARIS le 4 décembre 1990, publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2 les 30 janvier, 3 juillet et 24 octobre 1991, volume 1991P, numéro 640.

Dépôt de traité et fusion absorption des Sociétés dénommées "MONCEAU IMMOVALOR 2" et "MONCEAU IMMOVALOR 3" par la Société dénommée "MONCEAU IMMOVALOR" devenue "AGF PIERRE" puis "ALLIANZ PIERRE" suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre GUEROULT notaire à PARIS le 10 octobre 1997, publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 2 le 28 juillet 1998, volume 1998P, numéro 4291.

Suivi d'un acte complémentaire de désignation reçu par ledit notaire le 5 juin 1998 et publiée au service de la publicité foncière de CORBEIL 2 le 28 juillet 1998 volume 1998P numéro 4292.

11. CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la **Vente** et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

12. PROPRIETE JOUISSANCE

12.1. DIFFERE DE TRANSFERT DE PROPRIETE

Il résulte de l'article L213-14 du Code de l'urbanisme, que le transfert de propriété interviendra au paiement du prix par la Commune de MASSY.

Suite au paiement, effectif du prix en l'acquit du notaire participant au nom du **VENDEUR**, il sera établi un acte complémentaire à la diligence du notaire soussigné, qui constatera la date du Transfert de propriété au profit de la Commune de MASSY, lequel paiement devra intervenir au plus tard le **21 février 2022**.

Les Parties donnent, en tant que de besoin, tous pouvoirs au notaire soussigné, à l'effet d'établir cet acte.

Ledit acte sera publié au Service de la Publicité Foncière compétent en même temps que les présentes.

Si le prix de vente dû par l'**ACQUEREUR** n'est pas versé dans le respect de ce délai, le **VENDEUR** pourra aliéner librement son Bien.

Jusqu'au paiement du prix entraînant le transfert de propriété, le **VENDEUR** s'interdit de disposer des **Biens** à l'égard de tous autres que l'**ACQUEREUR** aux présentes.

12.2. JOUISSANCE

- Conformément aux dispositions de l'article L 213-15 du Code de l'urbanisme, la Commune de MASSY sera en droit d'exiger la jouissance du **Bien** sus désigné, au jour du paiement du prix.
Les Parties établiront, au jour du paiement du prix, conjointement, un procès-verbal précisant la date de l'entrée en jouissance effective, ses modalités et toutes réserves éventuelles.
- La commune de MASSY aura la jouissance du **Bien** sus-désigné par la perception des loyers, les **Biens** étant actuellement loués.
- Jusqu'au transfert de propriété et l'entrée en jouissance, le **VENDEUR** s'oblige à conserver et entretenir le **Bien** en qualité de gestionnaire raisonnable, et à l'assurer.

L'ACQUEREUR :

- Atteste avoir eu une copie des **Baux**, dès avant ce jour, comme figurant au **Dossier d'Informations** et en connaître les charges et conditions notamment au moyen des explications fournies,
- Et dispense le **Notaire Soussigné** de rapporter aux présentes la totalité des modalités des **Baux** déclarant vouloir en faire son affaire personnelle, connaissance prise desdits **Baux** figurant au **Dossier d'Informations** tant par lui-même que par la lecture qui lui en a été donnée.

L'ACQUEREUR sera subrogé dans tous les droits et obligations du **VENDEUR** relativement à l'exécution des stipulations des **Baux**, de façon que ce dernier ne puisse être ni recherché ni inquiété à ce sujet.

Le **VENDEUR** a remis ce jour à l'ACQUEREUR les copies certifiées conformes desdits **Baux**.

La transmission de chaque **Bail** sera notifiée aux **Locataires** par les soins du **Notaire Soussigné** dès la réalisation de la signature de l'Acte complémentaire.

12.3. CONTRATS DE LOCATION

12.3.1. Etat locatif

Un état locatif au 3 janvier 2022 figure au **Dossier d'Informations**.

Locataires	étage	surfaces	Type de bail	Début de bail	Prochaine échéance	Fin de bail	Loyer actuel HT HC/an
Golden Asia	RDC	317 m ²	3/6/9 ans	01/04/2019	31/03/2022	31/03/2028	70.295 €
SANTOMAAX	RDC	67 m ²	3/6/9/12 ans	01/04/2019	31/03/2022	31/03/2031	18.266 €
LAPAT WD MASSY	RDC	397 m ²	3/6/9 ans	01/01/2014	31/12/2022	31/12/2022	64.334 €

LIDL	RDC	1.028 m ²	3/6/9 ans	01/04/2013	01/04/2022	01/04/2022	212.464 €
Royal Massy II	RDC	258 m ²	3/6/9 ans	01/04/2018	31/03/2021	31/03/2030	65.482 €
TOTAL		2.067,00 m²					430.841 €

12.3.2. Etat des impayés

Un état des impayés au 13 janvier 2022 figure au **Dossier d'Informations**.

Il résulte également d'un courriel du **VENDEUR** adressé au **Notaire Participant** du 29 avril 2021 figurant au **Dossier d'Informations**, ce qui suit, ci-après littéralement rapporté :

« Vous trouverez ci-après un point sur les impayés en cours à ce jour :

- **GOLDEN ASIA** – Impayé de 52 295,76 euros – Difficulté financière liée à la fermeture du restaurant suite à la crise sanitaire- mise en place d'un échancier de paiement de 10 000 € minimum par mois, le 15 de chaque mois, et ce à compter du 15 mars 2021 jusqu'à la fin de l'année (cf. mail ci-joint).
- **ROYAL MASSY** : impayé de 29 725,32 € - Difficulté financière liée à la fermeture du restaurant suite à la crise sanitaire – chèque en cours de réception de 22 293,99 €. Restera, sous réserve d'encaissement, à régulariser le loyer du mois d'avril pour un montant de 7 431,33 €.
- **LAPAT WD MASSY (Restaurant LA PATATERIE)** : bénéficie d'un redressement judiciaire en date le 18 novembre 2019. A cet effet, la dette locative en amont de cette date a fait l'objet d'une déclaration de créance auprès du Mandataire Judiciaire et a transféré sur un compte RJ + Difficulté financière liée à la fermeture du restaurant suite à la crise sanitaire.

Le compte actif du locataire fait état à ce jour d'un impayé de 53 432,43 €. Une proposition d'échelonnement du paiement de la dette a été envoyé au locataire. Cependant, nous avons un désaccord sur l'imputation de la facturation du 18/11/2019 au 31/12/2019 pour un montant total de 11 822,02 euros, montant qui selon l'occupant doit être transféré sur le compte RJ. Ce qui ramènerait potentiellement sa dette locative à 41 610,40 €. Nous attendons un justificatif du mandataire.

Nouvelle proposition d'échancier (hors montant contesté ci-dessus) qui consisterait en un versement de 12 253,33 € par mois, en 8 mensualités et ce à compter du 10 mai jusqu'au 10 décembre 2021. – Nous attendons de recevoir l'accord ou la contreproposition du locataire.

- **SANTOMAAX** : A JOUR paiement mensuel des échéances trimestrielles – respect de la date de versement aux alentours du 10 de chaque mois.

- **LIDL : A JOUR** ».

L'Acquéreur déclare en avoir pris connaissance, dès avant ce jour.

12.3.3. Locaux loués

GOLDEN ASIA

Le loyer est à ce jour de **17.573,84 EUR** et en sus une provision sur charges de **2.080,00 EUR** ainsi justifié par la facture du 1T 2022 figurant au **Dossier d'Informations**.

Le dépôt de garantie est à ce jour de **17.573,83 EUR**.

SANTOMAAX

Le loyer est à ce jour de **4.566,38 EUR** et en sus une provision sur charges de **440,00 EUR** ainsi justifié par la facture du 1T 2022 figurant au **Dossier d'Informations**.

Le dépôt de garantie est à ce jour de **4.566,38 EUR**.

LAPAT WA MASSY

Le loyer est à ce jour de **16.083,57 EUR** et en sus une provision sur charges de **2.605,00 EUR** ainsi justifié par la facture du 1T 2022 figurant au **Dossier d'Informations**.

Le dépôt de garantie est à ce jour de **15.325,44 EUR**.

Etant ici précisé qu'une procédure de redressement judiciaire a été ouverte au bénéfice de cette Société par jugement du Tribunal de Commerce d'EVRY du 18 novembre 2019.

Par décision du Tribunal de Commerce d'EVRY du 6 novembre 2020 figurant au **Dossier d'Informations**, il a été établi la liste des créances.

Par courrier du 3 février 2021 et courriel du 26 février 2021 figurant au **Dossier d'Informations**, le **Vendeur** a informé le Mandataire Judiciaire de sa décision quant au règlement de la créance à 100% en 10 ans et 10 annuités.

LIDL

Le loyer est à ce jour de **53.116,10 EUR** et en sus une provision sur charges de **6.025,00 EUR** ainsi justifié par la facture du 1T 2022 figurant au **Dossier d'Informations**.

Il n'existe aucun dépôt de garantie au titre de ce bail.

En revanche, il résulte du renouvellement de **Bail** en date à PARIS du 30 décembre 2013 figurant au **Dossier d'Informations**, qu'une caution d'un montant de **49.659,19 EUR** expirant le 30 juin 2022 devait être remise. Toutefois, le **VENDEUR** déclare ne pas avoir retrouvé trace à ce jour de cette caution.

Le **VENDEUR** déclare en outre avoir demandé une copie certifiée conforme au **Locataire** par courrier recommandé avec demande d'avis de réception en date à PARIS LA DEFENSE du 13 juillet 2021, dont une copie figure au **Dossier d'Informations**, demeuré sans réponse à ce jour de la part du **Locataire**.

Aux termes de ce même courrier, le **VENDEUR** a également demandé au **Locataire** de lui transmettre, savoir :

- Une copie des trois derniers rapports de la commission de sécurité,
- Une copie du contrat de collecte des déchets.

ROYAL MASSY II

Le loyer est à ce jour de **5.456,85 EUR** et en sus une provision sur charges de **891,67 EUR** ainsi justifié par la facture pour la période du 1^{er} novembre au 30 novembre 2021 figurant au **Dossier d'Informations**.

Le dépôt de garantie est à ce jour de **15.390,96 EUR**.

Le **VENDEUR** déclare qu'un courriel lui a été adressé en date du 5 janvier 2022, dont une copie figure au **Dossier d'Informations**, par la Société dénommée « **IAD** » concernant la cession envisagée du fonds de commerce de la Société dénommée « **ROYAL MASSY II** ».

12.3.4. Loyers et charges impayés et retard de paiements

Le **VENDEUR** déclare qu'il existe à ce jour des impayés et créances atermoyées contre les **Locataires** résultant d'accords dérogatoires concernant le paiement des loyers et charges (Ci-après les « **Impayés** »), ainsi qu'il est dit plus amplement ci-dessus et ainsi qu'il résulte de l'état des impayés au 13 janvier 2022 figurant au **Dossier d'Informations**.

En cas d'**Impayés** au jour de la réalisation de l'**Acte complémentaire**, le **VENDEUR** se réserve le droit de recouvrer ces **Impayés** antérieurs à l'**Acte complémentaire** et le droit d'engager toute procédure nécessaire au recouvrement des sommes dues, sans toutefois pouvoir demander la résolution du ou des **Baux**.

Il devra tenir informé l'**ACQUEREUR** de ses démarches.

Les frais et honoraires d'avocat et autres engagés par le **VENDEUR** resteront à sa charge.

Etant ici précisé que toutes sommes versées par le ou les **Locataires** défaillant s'imputera en priorité sur les sommes dues au **VENDEUR**.

12.3.5. Régularisation des charges - Prorata de loyers et charges

I - AU TITRE DE L'ANNEE 2020

Le **VENDEUR** fera son affaire personnelle de la régularisation des charges récupérables sur les **Locataires** au titre de l'année 2020.

Afin d'effectuer ladite reddition, l'**ACQUEREUR** s'oblige à remettre au **VENDEUR** les comptes de l'Association Syndicale qui seront arrêtés lors de l'Assemblée Générale approuvant les comptes de l'année 2020 dans un délai de **huit (8) Jours Ouvrés** de leur réception.

Le **VENDEUR** fera son affaire personnelle des charges non récupérables auprès des **Locataires** au titre de l'année 2020.

II - AU TITRE DE L'ANNEE 2021

Le **VENDEUR** fera son affaire personnelle de la régularisation des charges récupérables sur les **Locataires** au titre de l'année 2021.

Afin d'effectuer ladite reddition, l'**ACQUEREUR** s'oblige à remettre au **VENDEUR** les comptes de l'Association Syndicale qui seront arrêtés lors de l'Assemblée Générale approuvant les comptes de l'année 2021 dans un délai de **huit (8) Jours Ouvrés** de leur réception.

Le **VENDEUR** fera son affaire personnelle des charges non récupérables auprès des **Locataires** au titre de l'année 2021.

III - AU TITRE DE L'ANNEE 2022

Le **VENDEUR** reversera le jour de la régularisation de l'**Acte complémentaire** à l'**ACQUEREUR**, par les Comptabilités des **Notaires Soussigné et Participant**, et par compensation avec d'autres sommes, ainsi qu'il résultera d'un décompte annexé à l'**Acte complémentaire**, les proratas de loyers du trimestre en cours, à condition qu'ils aient été encaissés préalablement au jour de l'**Acte complémentaire**.

A défaut, il versera directement à l'**ACQUEREUR** les proratas de loyers de la période allant du jour de l'entrée en jouissance jusqu'à la fin du trimestre en cours revenant à l'**ACQUEREUR** dès que les factures auront été réglées par les **Locataires**.

Le **VENDEUR** reversera le jour de la réalisation de l'**Acte complémentaire** à l'**ACQUEREUR**, par les Comptabilités des **Notaires Soussigné et Participant**, et par compensation avec d'autres sommes, ainsi qu'il résultera d'un décompte annexé audit **Acte complémentaire**, la totalité des provisions sur charges encaissées pour l'année 2022, à condition qu'elles aient été encaissées préalablement au jour de l'**Acte complémentaire**.

A défaut, il versera directement à l'**ACQUEREUR** la totalité des provisions sur charges encaissées pour l'année 2022 revenant à l'**ACQUEREUR** dès que les factures auront été réglées par les **Locataires**.

En contrepartie, l'**ACQUEREUR** remboursera au **VENDEUR** la totalité des charges récupérables réglées par ce dernier pour la même période.

Le **VENDEUR** établira pour le jour de la signature de l'**Acte complémentaire** un décompte des provisions sur charges par lui encaissées diminuées des dépenses réglées par lui et refacturables aux **Locataires** qu'il communiquera à l'**ACQUEREUR**, accompagné des pièces justificatives correspondantes.

Les **Parties** procéderont directement entre elles le jour de la signature de l'**Acte complémentaire**, à titre forfaitaire et définitif, au remboursement du trop-perçu sur provisions ou de l'insuffisance sur provisions sur la base de ces éléments.

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle de la régularisation des charges récupérables sur les **Locataires** au titre de l'année 2022, le tout de telle manière que le **VENDEUR** ne soit jamais inquiété à ce sujet.

Les charges non récupérables sur les **Locataires** ou les locaux qui seraient vacants le jour de la réalisation de l'**Acte complémentaire** seront réparties le jour de la signature de l'**Acte complémentaire**, prorata temporis, et seront supportées par le **VENDEUR** pour la période antérieure à la date de l'**Acte complémentaire** et seront supportées par l'**ACQUEREUR** pour la période postérieure à l'**Acte complémentaire**.

12.3.6. Dépôts de garanties

Le **VENDEUR** reversera au jour de la signature de l'**Acte complémentaire** à l'**ACQUEREUR** par les Comptabilités des **Notaires Soussigné et Participant**, et par compensation avec d'autres sommes, ainsi qu'il résultera d'un décompte annexé audit **Acte complémentaire**, le montant des dépôts de garantie versés par les **Locataires**.

En conséquence de ce remboursement, l'**ACQUEREUR** deviendra seul comptable et responsable des dépôts de garantie vis à vis des **Locataires** et à ce titre prendra à sa charge l'obligation de remboursement des dépôts de garantie et garantit le **VENDEUR** de tout recours des **Locataires** en raison d'un non remboursement ou d'une quelconque contestation relative aux dépôts de garantie.

12.3.7. Engagements de reversement

Le **VENDEUR** s'oblige à reverser directement à l'**ACQUEREUR**, dans les **cinq (5) Jours Ouvrés** de leur encaissement toutes sommes qui lui seraient versées postérieurement à l'**Acte complémentaire** par le ou les **Locataires**, et qui correspondraient à des sommes dues à l'**ACQUEREUR** pour la période postérieure aux transferts de propriété et de jouissance.

Réciproquement, l'**ACQUEREUR** s'oblige à reverser directement au **VENDEUR**, dans les **cinq (5) Jours Ouvrés** de leur encaissement, toutes sommes qui lui seraient versées postérieurement à l'**Acte complémentaire** par le ou les **Locataires**, et qui correspondraient à des sommes dues au **VENDEUR** pour la période antérieure aux transferts de propriété et de jouissance.

12.3.8. Purge du droit de préférence des locataires

Les dispositions de l'article L 145-46-1 du Code de Commerce sont ici rappelées :

« Lorsque le propriétaire d'un local à usage commercial ou artisanal envisage de vendre celui-ci, il en informe le locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou remise en main propre contre récépissé ou émargement. Cette notification doit, à peine de nullité, indiquer le prix et les conditions de la vente envisagée. Elle vaut offre de vente au profit du locataire. Ce dernier dispose d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette offre pour se prononcer. En cas d'acceptation, le locataire dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur, d'un délai de deux mois pour la réalisation de la vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois.

Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet.

Dans le cas où le propriétaire décide de vendre à des conditions ou à un prix plus avantageux pour l'acquéreur, le notaire doit, lorsque le bailleur n'y a pas préalablement procédé, notifier au locataire dans les formes prévues au premier alinéa, à peine de nullité de la vente, ces conditions et ce prix. Cette notification vaut offre de vente au profit du locataire. Cette offre de vente est valable pendant une durée d'un mois à compter de sa réception. L'offre qui n'a pas été acceptée dans ce délai est caduque.

Le locataire qui accepte l'offre ainsi notifiée dispose, à compter de la date d'envoi de sa réponse au bailleur ou au notaire, d'un délai de deux mois pour la réalisation de l'acte de vente. Si, dans sa réponse, il notifie son intention de recourir à un prêt, l'acceptation par le locataire de l'offre de vente est subordonnée à l'obtention du prêt et le délai de réalisation de la vente est porté à quatre mois. Si, à l'expiration de ce délai, la vente n'a pas été réalisée, l'acceptation de l'offre de vente est sans effet.

Les dispositions des quatre premiers alinéas du présent article sont reproduites, à peine de nullité, dans chaque notification.

Le présent article n'est pas applicable en cas de cession unique de plusieurs locaux d'un ensemble commercial, de cession unique de locaux commerciaux distincts ou de cession d'un local commercial au copropriétaire d'un ensemble commercial. Il n'est pas non plus applicable à la cession globale d'un immeuble comprenant des locaux commerciaux ou à la cession d'un local au conjoint du bailleur, ou à un ascendant ou un descendant du bailleur ou de son conjoint ».

Etant ici précisé que la présente Vente n'était pas soumise à la **Condition Suspensive** de la renonciation par le ou les **Locataires** à leur droit de préférence, comme portant sur la **cession globale** de tous les locaux constituant un même ensemble commercial.

13. PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **TROIS MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (3 470 000,00 EUR)**.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

13.1. PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** s'oblige à payer le prix au **VENDEUR** ou pour lui à son mandataire, porteur de la copie exécutoire des présentes, ou à ses créanciers inscrits au profit desquels il est fait toutes délégations et indications de paiement nécessaires, dans les quatre mois de ce jour, conformément aux dispositions de l'article L 213-14 deuxième alinéa du Code de l'urbanisme.

Le prix ne sera productif d'aucun intérêt.

En cas de non-paiement à l'échéance, et conformément au troisième alinéa de l'article L 213-14 susvisé, le **VENDEUR** retrouvera son entière liberté et pourra librement aliéner les **Biens**.

Par suite, les **Parties** conviennent d'intégrer aux présentes une clause de résolution de plein droit.

Le prix, non productif d'intérêts, sera payable conformément aux dispositions de l'article D 1617-19 du Code général des collectivités territoriales.

Le **VENDEUR** requiert la Commune de MASSY de faire effectuer le paiement du prix entre les mains du notaire soussigné, à charge par celui-ci, conformément aux dispositions de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, s'il y a lieu, de faire la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

En conséquence, ce paiement interviendra conformément aux dispositions du décret numéro 2016-33 du 20 janvier 2016, portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux sur présentation notamment :

- De la déclaration d'intention d'aliéner,
- De la décision autorisant l'acquisition,
- De la copie authentique du présent acte, sans les annexes.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire soussigné, sous sa responsabilité, conformément aux dispositions de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, la présence d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur la publication du présent acte ne sera pas nécessaire pour remettre les fonds au notaire soussigné.

Conformément à l'article 36 du décret n°2012-1246 du 7 novembre 2012, le paiement du prix par la Commune de MASSY, fait par tout moyen ou instrument de paiement prévu par le Code monétaire et financier, dans les conditions précisées par arrêté du ministre chargé du budget, en principe au moyen de virements ainsi qu'il résulte de l'article 2 de l'arrêté du 24 décembre 2012 et de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier, sera libératoire, dès qu'il aura été effectué au profit du créancier de la Commune de MASSY, ou de son représentant qualifié.

13.2. SITUATION DE LA MUTATION AU REGARD DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE SUR IMMOBILISATIONS

La **Vente** des **Biens** objets des présentes entraîne la remise en cause de la déduction de la Taxe sur la Valeur Ajoutée sur immobilisation opérée par le **VENDEUR**, conformément aux dispositions de l'article 207 Annexe II du Code Général des Impôts et le reversement par le **VENDEUR** au Trésor Public de la fraction de la Taxe sur la Valeur Ajoutée non amortie, (ci-après la « **Créance de TVA** »).

En conséquence, l'**ACQUEREUR** règlera au **VENDEUR**, en sus du Prix de la Vente, la somme de **TRENTE-DEUX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (32.578,50 EUR)**, montant de la **Créance de TVA**, le jour de la signature de l'**Acte complémentaire** correspondant à L'état de déduction de TVA pour l'année 2022.

L'**ACQUEREUR** fera son affaire des démarches et déclarations devant lui permettre d'obtenir, s'il réunit les conditions nécessaires, la récupération ou l'imputation éventuelle de ladite TVA.

Le **VENDEUR** a remis à l'**ACQUEREUR**, ce jour, l'original de l'attestation de transfert des droits à déduction prévue par l'article 207 III 3 de l'Annexe II du Code Général des Impôts pour l'année 2022.

Le reversement de la **Créance de TVA** au **VENDEUR** fait partie des conditions financières de la **Vente**.

Précision étant ici faite que le montant de reversement de la TVA constitue une charge pour l'**ACQUEREUR** qui ne dépend pas de sa faculté d'en obtenir le remboursement ou la déduction ultérieure.

Le **VENDEUR** déclare que les **Biens** objets de la **Vente** constituent pour lui une immobilisation, et que la somme stipulée à titre de reversement de TVA correspond au montant de la TVA due au titre de la régularisation générée par la **Vente**.

13.3. RESOLUTION DE PLEIN DROIT

A défaut de paiement de la totalité du prix et de la **Créance TVA** dans le délai, les présentes seront résolues de plein droit sans qu'il soit nécessaire pour le **VENDEUR** d'effectuer une quelconque démarche notamment envers l'**ACQUEREUR**.

L'acte constatant la non réalisation du paiement dans le délai légal ainsi que la résolution corrélative des présentes sera dressé par le Notaire Soussigné aux seuls frais de l'**ACQUEREUR**.

Le tout dans la mesure où il n'a pas été fait obstacle au paiement du prix.

Une copie authentique de cet acte sera publiée au Service de la Publicité Foncière compétent.

Dans l'hypothèse inverse de paiement de la totalité du prix et de la **Créance de TVA** dans le délai, l'**Acte complémentaire** constatant la non survenance de la cause de résolution de plein droit, le caractère définitif de la **Vente** et la date du transfert de propriété et d'entrée en jouissance sera reçu par le Notaire Soussigné aux seuls frais de l'**Acquéreur**.

Une copie authentique de cet acte sera publiée au Service de la Publicité Foncière compétent.

13.4. DISPENSE DE PRENDRE INSCRIPTION

Compte tenu des dispositions de l'article L 213-14 du Code de l'urbanisme, le Notaire Soussigné est expressément requis par le **VENDEUR** de ne pas prendre inscription en garantie de ce paiement.

14. ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les **Parties** conviennent, directement entre elles et après avoir reçu toutes les informations en la matière de la part du rédacteur des présentes, de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

15. PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de CORBEIL 1.

16. DECLARATIONS FISCALES

16.1. IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le représentant du **VENDEUR** déclare, sous sa responsabilité :

- Que la Société qu'il représente a son siège social à l'adresse indiquée en tête des présentes.
- Que les **Biens** sont entrés dans son patrimoine par suite des faits et actes suivants :

Dépôt de traité de fusion absorption des Sociétés dénommées « **MONCEAU IMMOVALOR 2** » et « **MONCEAU IMMOVALOR 3** » par la Société dénommée « **MONCEAU IMMOVALOR** », devenue « **AGF PIERRE** » puis « **ALLIANZ PIERRE** », aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre **GUEROULT**, Notaire Associé à PARIS, le 10 octobre 1997, suivi d'un acte complémentaire de désignation reçu par ledit Maître **GUEROULT**, le 5 juin 1998, dont une copie authentique du tout a été publiée au Deuxième Bureau des Hypothèques de CORBEIL, le 28 juillet 1998, volume 1998P, numéros 4291 et 4292.

Aux termes dudit acte, les **Biens** objets des présentes ont été évalués, savoir :

- A concurrence de **ONZE MILLIONS CENT SOIXANTE SEPT MILLE FRANCS (11.167.000,00 Francs)** pour les **85 %** des **Biens** appartenant à la Société dénommée « **MONCEAU IMMOVALOR 2** »,
 - Et à concurrence de **DEUX MILLIONS DE FRANCS (2.000.000,00 Francs)** pour les **15 %** des **Biens** appartenant à la Société dénommée « **MONCEAU IMMOVALOR 3** ».
- Qu'elle dépend pour ses déclarations de résultats du Centre des Finances Publiques de **NANTERRE (92000), 235 Avenue Georges Clémenceau**.
 - Qu'elle est fiscalement transparente et que la plus-value immobilière est fixée au niveau de la Société mais est imposable au nom de chacun de ses Associés pour sa quote-part dans les droits sociaux, sauf cas d'exonération bénéficiant à un Associé.
 - Qu'en application de l'instruction n°8 M-1-04 du 14 Janvier 2004, reprise au BOI (BOI - RFPI - PVI - 30-20140224), cette Société étant composée de plus de cinquante Associés, il est remis au Notaire rédacteur, en vue de leur dépôt au Service de la Publicité Foncière compétent, lors de l'accomplissement de la formalité d'enregistrement, les imprimés n°s 2048 IMM, reprenant la ventilation globale des Associés de la Société, en fonction de leur régime d'imposition au regard des plus-values immobilières.
 - Et que la quote-part du **Prix** de cession correspondant aux droits des Associés personnes physiques résidents hors de France et hors un Etat visé à l'article 244 bis A IV dernier alinéa du Code Général des Impôts et personnes morales ayant leur siège hors de France et hors un Etat visé à l'article 244 bis A IV dernier alinéa du Code Général des Impôts étant inférieure à **150.000,00 EUR**, le **VENDEUR** bénéficie de la dispense automatique de représentant accrédité (BOI - RFPI - PVINR-30-20-20140606 n°100).

Le représentant du **VENDEUR** :

- S'oblige également à déposer la déclaration de résultats de la Société faisant apparaître les noms et adresses des Associés de la Société, ainsi que leur part de résultat ou de plus-value leur revenant,
- Et autorise, dès à présent, les **Notaires Soussigné et Participant** à prélever sur le **Prix** lui revenant, les sommes nécessaires au paiement de l'impôt.

Il est ici précisé qu'en vertu de l'article 1609 nonies G du Code Général des Impôts, une taxe sur les plus-values réalisées dans les conditions prévues aux articles 150 U et 150 UB à 150 UD par les personnes physiques ou les Sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 ter et dans celles prévues à l'article 244 bis A par les contribuables non domiciliés fiscalement en France assujettis à l'impôt sur le revenu, est due à raison des plus-values imposables d'un montant supérieur à **50 000 EUR**.

16.2. AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 7 octobre 2021.

Cet avis est annexé.

Annexe

16.3. IMPOT SUR LA MUTATION

L'**ACQUEREUR**, assujetti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256-A du Code général des impôts, est fondé à se prévaloir de cette qualité dans le cadre de la présente opération.

La vente est exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de TROIS MILLIONS QUATRE CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (3 470 000,00 EUR).

16.4. DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 3 470 000,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

16.5. CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DEVELOPPEE

17. CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

17.1. GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions des articles 1626 à 1640 du Code civil mais en tant seulement qu'elle porte sur le fait personnel du **VENDEUR**.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- Qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- Que la consistance des **Biens** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- Qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,
- Qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur les **Biens** pouvant empêcher la vente,
- Subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs aux **Biens**.

17.2. GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare que les **Biens** sont actuellement loués, comme indiqué précédemment.

17.3. GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 6 décembre 2021 et certifié à la date du 24 novembre 2021 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Étant précisé que cet état a été prorogé le 7 janvier 2022.

Cet état hypothécaire et sa prorogation sont annexés.

Annexe

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

17.4. SERVITUDES

L'ACQUEREUR souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les **Biens** sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans aucun recours contre le **VENDEUR**, sauf en ce qui concerne les servitudes créées par le **VENDEUR** et non indiquées aux présentes, sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la Loi.

Le **VENDEUR** déclare :

- Ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- Qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme, de celles relatives aux transmissions radioélectriques contre les obstacles, de celles relatives au passage de canalisations et de câbles électriques, au balisage, aux ondes radar de Paris Sud-Palaiseau, aux servitudes aéronautiques de dégagement, et de celles résultant d'une note sur les servitudes annexée au titre de propriété du **VENDEUR**.

Il résulte de cette note, ce qui suit, ci-après littéralement rapporté :

"...

Sur les servitudes :

- *Qu'il n'a créé ni laissé acquérir aucune servitude sur le bien vendu et qu'à sa connaissance, il n'en existe aucune autre que celles suivantes :*

Aux termes d'une convention en date des 3 et 27 Septembre 1954 transcrite au bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 22 Octobre 1954, volume 8557 numéro 28, il a été extrait ce qui suit :

« En conséquence, le propriétaire connaissance prise du tracé de la ligne en question, cède à l'EDF les droits suivants :

- 1°) faire passer la ligne de transport en question sur la propriété ci-dessus désignée.*
- 2°) Implanter partie de supports de conducteurs sur ladite propriété.*
- 3°) Faire pénétrer sur ladite propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par elle en vue de la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation de la ligne en question.*

Il est en outre convenu :

- 1) que le propriétaire conserve la propriété et la jouissance du terrain au dessous de la ligne, mais il s'engage à n'exécuter aucun travail ni aucune culture qui puisse être préjudiciable au fonctionnement ou à la solidité de cette ligne et de ces supports.*

2) que sur le passage de la ligne, les arbres seront élagués, coupés ou étêtés par les soins de l'EDF ou de ses mandataires sur une largeur et une hauteur suffisante de façon à assurer la sécurité du transport.

II/ aux termes d'une convention en date des 3 et 27 Septembre 1954 transcrite au bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 22 octobre 1954 volume 8557 numéro 43, il a été extrait ce qui suit :

« En conséquence, le propriétaire connaissance prise du tracé de la ligne en question, cède à l'EDF les droits suivants :

1°) Faire passer la ligne de transport en question sur la propriété ci-dessus désignée.

2°) Implanter Néant supports de conducteurs sur ladite propriété.

3°) Faire pénétrer sur ladite propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par elle en vue de la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation de la ligne en question.

Il est en outre convenu :

1°) Que le propriétaire conserve la propriété et la jouissance du terrain au dessous de la ligne, mais il s'engage à n'exécuter aucun travail ni aucune culture qui puisse être préjudiciable au fonctionnement ou à la solidité de cette ligne et de ces supports.

2°) Que sur le passage de la ligne, les arbres seront élagués, coupés ou étêtés par les soins de l'EDF ou de ses mandataires sur une largeur et une hauteur suffisante de façon à assurer la sécurité du transport.

III/ Aux termes d'une convention en date des 3 et 27 Septembre 1954 transcrite au bureau des hypothèques de CORBEIL ESSONNES le 22 octobre 1954 volume 8557 numéro 62, il a été extrait ce qui suit :

« En conséquence, le propriétaire connaissance prise du tracé de la ligne en question, cède à l'EDF les droits suivants :

1°) Faire passer la ligne de transport en question sur la propriété ci-dessus désignée.

2°) Implanter Néant supports de conducteurs sur ladite propriété.

3°) Faire pénétrer sur ladite propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par elle en vue de la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation de la ligne en question.

Il est en outre convenu :

1°) que le propriétaire conserve la propriété et la jouissance du terrain au dessous de la ligne, mais Il s'engage à n'exécuter aucun travail ni aucune culture qui puisse être préjudiciable au fonctionnement ou à la solidité de cette ligne et de ces supports.

2°) Que sur le passage de la ligne, les arbres seront élagués, coupés ou étêtés par les soins de l'EDF ou de ses mandataires sur une largeur et une hauteur suffisante de façon à assurer la sécurité du transport ».

Une copie des actes susvisés figure au **Dossier d'Informations**.

L'**ACQUEREUR** se trouvera subrogé, ce qu'il acceptera, dans les droits, actions et obligations du **VENDEUR** à l'égard des servitudes.

17.5. ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend les **Biens** dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- Des vices apparents,
- Des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- Si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- Si le **VENDEUR**, bien que non professionnel, a réalisé lui-même des travaux sur les **Biens** qui entreraient dans le champ d'application des dispositions des articles 1792 et suivants du Code civil,
- Ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

17.6. CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

17.7. IMPOTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux. L'**ACQUEREUR** sera redevable à compter de la signature de l'**Acte complémentaire des impôts et contributions**.

Au titre de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, l'Acquéreur versera le jour de la signature de l'**Acte complémentaire** au Vendeur, par la comptabilité du Notaire Soussigné et celle du Notaire Participant, la somme de 46 898€ à titre de provision calculée sur la base de l'avis d'imposition 2021.

A réception de l'avis d'imposition afférent à la taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères au titre de l'année 2022, le Vendeur adressera une copie de celui-ci à l'Acquéreur accompagnée d'un justificatif de son paiement, ainsi qu'une facture du montant correspondant à la différence entre le montant résultant dudit avis et le montant de la provision versée ce jour, ainsi qu'il est dit ci-dessus.

L'Acquéreur s'acquittera du montant correspondant dans un délai de dix (10) Jours Ouvrés.

En cas de diminution des sommes dues à ce titre pour l'année 2020 par rapport à l'année 2019, le Vendeur s'oblige à reverser à l'Acquéreur la différence, et ce dans un délai de dix (10) Jours Ouvrés.

En conséquence de ce remboursement, l'Acquéreur sera subrogé dans le droit d'exiger des Locataires le remboursement de la taxe foncière et de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères due par lui au titre de l'année 2022.

17.7.1. Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

17.8. CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

Le **VENDEUR** déclare, pour les contrats de distribution et de fourniture supportés directement par les **Locataires** en place, ne pas avoir connaissance de difficultés de la part des distributeurs dans le recouvrement de leurs factures.

Il précise que, pour les contrats dont les factures lui sont adressées directement, le locataire est à jour de ses remboursements envers lui, ceux-ci s'effectuant sans délai.

17.9. CONTRATS ATTACHES AUX BIENS

La liste des contrats souscrits par le **VENDEUR** figure au **Dossier d'Informations**.

L'ACQUEREUR déclare en avoir pris connaissance, dès avant ce jour.

Le **VENDEUR** déclare qu'il a souscrit les contrats suivants pour l'exploitation et l'entretien des **Biens** :

- Contrat d'entretien des espaces verts avec la société VEGETAL DECOR en date du 10 Février 2020
- Contrat de maintenance aérotherme pour le local loué à la société LIDL avec la société MAINTENANCE ET SERVICES ASSOCIES en date du 22 Novembre 2018 prenant effet au 1^{er} Janvier 2019.
- Contrat de collecte et traitement des déchets avec la société SEMAER du 17 Septembre 2020 à effet du 1^{er} septembre 2020.
- Contrat entretien de la terrasse avec la société BONNET BAFAL BAFELEC en date du 6 Juin 2017.
- Contrat de nettoyage des parties communes avec la société EPM à effet du 15 Mars 2019
- Contrat de gestion technique, des obligations règlementaires et du développement durable avec la société PROVEXI en date du 14 Juin 2012
- Contrat de maintenance préventive et corrective, protection incendie avec la société France SECURITE ELECTRONIQUE en date du 16 Janvier 2019.
- Contrat de vérification périodiques des installations techniques avec la société BUREAU VERITAS en date du 8 Septembre 2020.

Une copie des contrats susvisés figure au **Dossier d'Informations**.

Le **VENDEUR** procédera à la résiliation, à ses frais, du contrat PROVEXI susvisé le jour de la signature de l'**Acte complémentaire**.

L'**ACQUEREUR** fera son affaire personnelle des autres contrats, à compter du jour de la signature de l'**Acte complémentaire**.

Le **VENDEUR** remettra à l'**ACQUEREUR** les originaux des contrats le jour de la régularisation de l'**Acte complémentaire** s'ils sont disponibles.

17.10. ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la signature de l'**Acte complémentaire**.

17.11. CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

17.12. DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

17.13. URBANISME – CERTIFICAT D'URBANISME

Un certificat d'urbanisme d'information dont une copie est annexée a été délivré le 3 mai 2021, sous le numéro CU 091 377 21 10309.

L'arrêté du Maire en date du 3 mai 2021 est annexé,

Le certificat de numérotage en date du 3 mai 2021 est annexé,

Le certificat de carrières en date du 30 avril 2021 est annexé.

Annexe

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

L'ACQUEREUR :

- S'oblige à faire son affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont il déclare avoir pris connaissance ;
- Reconnaît que le notaire soussigné lui a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions ;
- Déclare qu'il n'a jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

18. DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

18.1. DROIT DE PREEMPTION URBAIN

La vente intervient en exécution de la décision de préemption ci-dessus visée.

19. DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

19.1. EXISTENCE DE TRAVAUX

Les **Biens** ont été édifiés en suite d'un permis de construire délivré à la Société dénommée « **ETUDES ET PROMOTIONS IMMOBILIERES POUR L'INDUSTRIE ET LE COMMERCE** » par abréviation « **E.P.I.I.C.** » ci-après plus amplement dénommée, par Monsieur le Maire de MASSY, le 2 mai 1990 sous le numéro PC 377.89.P.5069 pour la construction d'un **Centre Commercial** d'une SHON nette de 2.259 m².

Cet arrêté de permis de construire a fait l'objet d'un affichage sur le terrain, ainsi constaté par un procès-verbal établi par Maître Jean-Pierre **GRANGERAT**, Huissier de Justice à PALAISEAU, le 21 mai 1990, dont une copie figure au **Dossier d'Informations**.

Une copie de l'arrêté de permis de construire susvisé figure au **Dossier d'Informations**, ainsi que, savoir :

- Une copie de la demande de permis de construire du 18 octobre 1989,
- Et une copie de la déclaration d'ouverture de chantier du 3 septembre 1990.

Le **VENDEUR** n'étant pas en possession de la déclaration d'achèvement des travaux et du certificat de conformité une demande en a été faite auprès de la **Ville de MASSY** par les soins du **Notaire Participant**, par courrier du 20 avril 2021.

Par courrier du 22 avril 2021, dont une copie figure au **Dossier d'Informations**, la **Ville de MASSY** a indiqué au **Notaire Participant**, ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

« Madame, Monsieur,

Suite à votre courrier du 20/04/2021, concernant l'objet cité en référence, nous vous transmettons les seuls documents en notre possession.

Nos archives contenant les permis de construire ou toutes autres autorisations d'urbanisme sont inaccessibles pour un temps indéterminé.

Nous regrettons de ne pas pouvoir vous en fournir des copies ».

Il résulte en outre des énonciations du titre de propriété du **Vendeur** ce qui suit, ci-après littéralement rapporté :

« Le **VENDEUR** déclare et garantit à L'**ACQUEREUR** que la délivrance du permis de construire ne nécessitait pas d'autorisation de la commission d'urbanisme commercial étant donné que la surface de plancher hors œuvre de la construction sera inférieure à 3000 mètres carrés et que les surfaces de vente seront inférieures à 1500 M2 ainsi que le tout résulte du tableau des surfaces ci-joint et que l'utilisation des locaux par les locataires ne nécessitera pas non plus une telle autorisation ».

19.2. OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a lui-même réalisé ou fait réaliser aucun travaux de construction, rénovation, réalisation d'éléments constitutifs d'ouvrage ou d'équipements indissociables de cet ouvrage au sens des articles 1792 et suivants du Code Civil sur les **Biens** au cours des **(10) dix dernières années**, à l'exception des travaux d'étanchéité ci-après visés.

Il déclare en outre qu'il n'a pas autorisé les **Locataires** au cours des **dix (10) dernières années**, à réaliser des travaux relevant de l'assurance dommages obligatoire, et qu'à sa connaissance ils n'ont pas réalisé de tels travaux.

Il déclare toutefois avoir fait réaliser, savoir :

- Des travaux d'électricité par la Société dénommée « **Entreprise AMBIANCE ET DECORATION** », 27 rue Pascal à CACHAN (94230), ainsi justifié par le procès-verbal de réception des travaux sans réserve du 13 avril 2016,
- Des travaux de réfection de l'étanchéité de la toiture par la Société dénommée « **Entreprise IMPER FRANCE** », 12 rue Saint Merry à LINAS (91310), ainsi justifié par le procès-verbal de réception des travaux sans réserve du 13 avril 2016.

Concernant ces travaux, figurent au **Dossier d'Informations** diverses factures ainsi que le Dossier des Ouvrages Exécutés - (DOE).

Le **VENDEUR** déclare toutefois ne pas avoir fait réaliser, savoir :

- Les travaux de modification des façades intérieures sous hall et extérieures sur parking pour lesquels il a déposé en Mairie de MASSY, une déclaration préalable de travaux sous le numéro DP 091377 111050, n'ayant fait l'objet d'aucune opposition ainsi qu'il résulte d'une décision de la **Ville de MASSY** du 9 juin 2011.
- Les travaux de mise en peinture de l'ensemble des façades extérieures, d'application du bardage métallique sur le restant des façades et de remplacement des panneaux publicitaires lumineux, travaux pour lesquels il a déposé en Mairie de MASSY, une déclaration de préalable de travaux sous le numéro DP 091377 161 0090 du 7 juillet 2016, n'ayant fait l'objet d'aucune opposition ainsi qu'il résulte d'une décision de la **Ville de MASSY** du 11 août 2016.

L'ACQUEREUR déclare être parfaitement informé de cette situation.

20. DIAGNOSTICS

20.1. DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Pour l'information des **Parties** a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé	Immeuble bâti ou	6 mois

	dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	non	
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble d'habitation dans une zone prévue par l'article L 133-8 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois

Il est fait observer :

- Que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;
- Que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- Qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

Le dossier de diagnostics techniques a été établi par QUALITAT EXPERTISES concernant le DTA et par ENEDIA concernant les DPE. Ce dossier qui figure au **Dossier d'Informations**, comprend les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur.
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.
- Diagnostic amiante du 19 mai 2021 qui conclut à la présence de matériaux.
- Diagnostics de performance énergétique du 10 septembre 2021.

- L'état des nuisances sonores aériennes en date du 28 janvier 2021.

20.2. DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

20.2.1. Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Un mail de PARIS SACLAY en date du 9 novembre 2021 et le rapport y annexé, atteste qu'un contrôle a été effectué.

Il en résulte la non-conformité.

Une copie des documents est annexée au présentes.

L'ACQUEREUR déclare en avoir pris connaissance, dès avant ce jour et en faire son affaire personnelle sans aucun recours ni indemnité contre le **VENDEUR** la **Vente** ayant lieu en l'état.

Annexe

20.2.2. Etat des risques et pollutions

Un état des risques et pollutions valable jusqu'au 18 janvier 2022 est annexé.

Annexe

20.2.2.1. Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

20.2.3. Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols en date du 20 avril 2021 est annexé.

Annexe

20.3. SITUATION ENVIRONNEMENTALE

20.3.1. Protection de l'environnement – Installations classées

Les Parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

• Celles de l'article L 514-20 du Code de l'Environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

« Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

« Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

« A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente ».

• Celles de l'article L 125-7 du Code de l'Environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

« Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat ou, à défaut, l'usage envisagé au sens de l'article L. 556-1 A, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente. La réhabilitation du terrain s'entend au sens du même article L. 556-1 A.

Un décret en Conseil d'Etat définit les modalités d'application du présent article. »

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- o Ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux et qu'à sa connaissance il n'en a pas été exploité dans les **Biens** ;
- o Ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- o Qu'à sa connaissance :
 - L'activité exercée dans les **Biens** n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L.514-20 du Code de l'Environnement ;
 - Les **Biens** ne sont frappés d'aucune pollution susceptible de résulter de l'exploitation actuelle ou passée, dans les **Biens**, d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
 - Il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - Il n'a jamais été exercé sur les lieux d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - Il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- o Qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de « détenteur », aucune injonction de faire des travaux de remise en état des **Biens** ;
- o Et qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

20.3.2. Déchets

En cas de présence de déchets, le propriétaire des **Biens** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

20.4. CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes, et figurant au **Dossier d'Informations**, ont été consultées au 21 avril 2021 :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (GEORISQUES).
- La base des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer.
- La base DRIEE du Département de l'Essonne au 18 janvier 2018.

21. ORIGINE DE PROPRIETE

Le **VENDEUR** est devenu propriétaire par suite des faits et actes suivants :

I - ACQUISITION PAR LES SOCIETES DENOMMEES « MONCEAU IMMOVALOR 2 » et « MONCEAU IMMOVALOR 3 »

Les **Biens** objets des présentes appartenaient originairement aux Sociétés dénommées, savoir :

1°/ « MONCEAU IMMOVALOR 2 », Société Civile au capital de 1.000.000,00 Francs, dont le siège social est à PARIS (8^{ème} arrondissement), 20 rue Treilhard, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro D 342 224 581,

A concurrence de 85 % en pleine propriété,

2°/ Et « MONCEAU IMMOVALOR 3 », Société Civile au capital de 1.000.000,00 Francs, dont le siège social est à PARIS (8^{ème} arrondissement), 20 rue Treilhard, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro D 352 539 415

A concurrence de 15 % en pleine propriété,

Par suite de l'acquisition qu'elles en avaient conjointement et indivisément faite dans les proportions sus-indiquées, en l'état futur d'achèvement, aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Pierre **GUEROULT**, Notaire Associé à PARIS, le 4 décembre 1990, de :

La Société dénommée « **ETUDES ET PROMOTIONS IMMOBILIERES POUR L'INDUSTRIE ET LE COMMERCE** » par abréviation « **E.P.I.I.C.** », Société Anonyme au capital de 5.000.000,00 Francs, dont le siège social est à LEVALLOIS-PERRET (Hauts de Seine), 54 bis rue Louis Rouquier, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro B 339 172 140.

Cette acquisition avait été consentie et acceptée moyennant le **Prix principal**, contrat en mains, Hors Taxe de **QUATORZE MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE MILLE FRANCS (14.360.000,00 Francs Hors taxe)** auquel il avait eu lieu d'ajouter la Taxe sur la Valeur ajoutée au taux de **18,60 %** de **DEUX MILLIONS SIX CENT SOIXANTE DIX MILLE NEUF CENT SOIXANTE FRANCS (2.670.960,00 Francs)**, soit un **Prix Toutes Taxes Comprises** de **DIX SEPT MILLIONS TRENTE MILLE NEUF CENT SOIXANTE FRANCS (17.030.960,00 Francs)**.

Ledit **Prix** a été payé comptant et quittancé aux termes de l'acte à concurrence de **HUIT MILLIONS CINQ CENT QUINZE MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT FRANCS (8.515.480,00 Francs) Toutes Taxes Comprises**, le surplus ayant été stipulé payable au fur et à mesure de l'avancement des travaux et intégralement payé depuis, ainsi déclaré par le **Promettant**.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au Deuxième Bureau des Hypothèques de CORBEIL, les 30 janvier, 3 juillet et 24 octobre 1991, volume 1991P, numéro 640.

II - DEPOT DE TRAITE DE FUSION-ABSORPTION DES SOCIETES DENOMMEES « MONCEAU IMMOVALOR 2 » ET « MONCEAU IMMOVALOR 3 » PAR LA SOCIETE DENOMMEE « MONCEAU IMMOVALOR »

Dépôt de fusion-absorption des Sociétés dénommées « **MONCEAU IMMOVALOR 2** » et « **MONCEAU IMMOVALOR 3** » par la Société dénommée « **MONCEAU IMMOVALOR** » suivant acte reçu par Maître Jean-Pierre **GUEROULT**, Notaire Associé à PARIS, le 10 octobre 1997, pour une valeur, savoir :

- De **ONZE MILLIONS CENT SOIXANTE SEPT MILLE FRANCS (11.167.000,00 Francs)** pour les **85 %** des **Biens** appartenant à la Société dénommée « **MONCEAU IMMOVALOR 2** »,
- Et de **DEUX MILLIONS DE FRANCS (2.000.000,00 Francs)** pour les **15 %** des **Biens** appartenant à la Société dénommée « **MONCEAU IMMOVALOR 3** ».

Cet acte a été publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de CORBEIL, le 28 juillet 1998, volume 1998P, numéro 4291.

Cet acte a été suivi d'un acte complémentaire de désignation reçu par Maître Jean-Pierre **GUEROULT**, Notaire Associé à PARIS, le 5 juin 1998.

Cet acte a été publié au Deuxième Bureau des Hypothèques de CORBEIL, le 28 juillet 1998, volume 1998P, numéro 4292.

Etant ici précisé :

- Que le changement de dénomination de la Société dénommée « **MONCEAU IMMOVALOR** » en « **AGF PIERRE** » a été décidé aux termes de l'Assemblée générale Extraordinaire des Associés de la Société dénommée « **MONCEAU IMMOVALOR** » du 12 juin 1997, dont une copie a été annexée à l'acte de dépôt de fusion-absorption susvisé, et dont la publication a été requise en même que ledit acte de dépôt,
- Qu'aux termes d'un acte reçu par Maître André **BEGON**, Notaire Associé à PARIS, le 19 juillet 2010, publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 2, le 15 octobre 20210, volume 2010, numéro 7458, il a été déposé au rang de ses minutes, savoir :
 - Une copie certifiée conforme à l'original, par extrait, des délibérations de l'Assemblée Générale Mixte de la Société dénommée « **AGF PIERRE** » du 9 juin 2010, aux termes de laquelle les Associés ont décidé, en sa neuvième résolution, le changement de dénomination de la Société dénommée « **AGF PIERRE** » en « **ALLIANZ PIERRE** », à compter du 9 juin 2010,
 - Et un extrait Kbis de la Société dénommée « **ALLIANZ PIERRE** » sus-dénommée, délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal de Commerce de PARIS, le 13 juillet 2010, à l'effet de constater que la dénomination actuelle de ladite Société est « **ALLIANZ PIERRE** ».
- Qu'aux termes d'un acte reçu par Maître André **BEGON**, Notaire Associé à PARIS, le 8 octobre 2012, publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 2, le 6 mai 2021, volume 2021P, numéro 3570, il a été déposé au rang de ses minutes, savoir :
 - Une copie du procès-verbal des délibérations de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés la Société « **ALLIANZ PIERRE** » sus-dénommée du 10 mai 2012, aux termes de laquelle lesdits Associés ont décidé, en sa première résolution, du transfert du siège social de ladite Société, du 25 Rue Louis Le Grand à PARIS 2ÈME ARRONDISSEMENT (75002) au 87 Rue de Richelieu à PARIS 2ÈME ARRONDISSEMENT (75002), à compter du 1^{er} juin 2012,
 - Et un extrait Kbis de la Société « **ALLIANZ PIERRE** » sus-dénommée, délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal de Commerce de PARIS, le 5 octobre 2012, à l'effet de constater que le siège social de ladite Société est fixé au 87 Rue de Richelieu à PARIS 2ÈME ARRONDISSEMENT (75002).
- Et qu'aux termes d'un acte reçu par Maître André **BEGON**, Notaire Associé à PARIS, le 1^{er} août 2016, publié au Service de la Publicité Foncière de CORBEIL 2, le 6 mai 2021, volume 2021P, numéro 3571, il a été déposé au rang de ses minutes, savoir :

- Une copie certifiée conforme du procès-verbal des délibérations de l'Assemblée Générale Mixte des Associés la Société « **ALLIANZ PIERRE** » sus-dénommée du 17 juin 2016, aux termes de laquelle lesdits Associés ont ratifié, en sa septième résolution, le transfert du siège social de ladite Société, du 87 Rue de Richelieu à PARIS 2ÈME ARRONDISSEMENT (75002) à PARIS LA DEFENSE (92076 Cedex), 1 Cours Michelet, CS 30051, à compter rétroactivement du 21 mars 2016,
- Une copie certifiée conforme des statuts mis à jour le 24 juin 2016 de la Société « **ALLIANZ PIERRE** » sus-dénommée,
- Et un extrait Kbis de la Société « **ALLIANZ PIERRE** » sus-dénommée, délivré par Monsieur le Greffier du Tribunal de Commerce de NANTERRE, le 19 juillet 2016, à l'effet de constater que le siège social de ladite Société est désormais fixé à PARIS LA DEFENSE (92076 Cedex), 1 Cours Michelet, CS 30051.

22. NEGOCIATION

Les **Parties** reconnaissent que les termes, prix et conditions de la présente **Vente** ont été négociées par la Société dénommée « **COMMERCE ET EXPANSION IMMOBILIER** », dont le siège est à RENNES (35700), 90 bis rue de Fougères (Carte T n°623656 délivrée par la Préfecture d'Île et Vilaine) sous le numéro 90 en date du 11 décembre 2020.

En conséquence, l'**ACQUEREUR** qui en a seul la charge, doit à la Société « **COMMERCE ET EXPANSION IMMOBILIER** » une rémunération de **CENT VINGT-MILLE EUROS (120.000,00 EUR) taxe sur la valeur ajoutée incluse**.

Cette rémunération, en sus du prix de vente, sera réglée par la comptabilité de du Notaire Soussigné selon les règles de la comptabilité publique rappelées au paragraphe « 13.1. PAIEMENT DU PRIX ».

23. CONCLUSION DU CONTRAT

Les **Parties** déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

23.1. DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

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

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

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

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

23.2. ELECTION DE DOMICILE

Les **Parties** élisent domicile :

- En leur siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- En l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

23.3. TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

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

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'Hôtel de ville.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera en son siège social susvisé.

Le **VENDEUR** s'oblige à communiquer au notaire tout changement de siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

23.4. POUVOIRS

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

23.5. AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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

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

23.6. MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

23.7. CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

23.8. FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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




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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

<p>Mme FORTIER Valérie agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à PALAISEAU le 14 janvier 2022</p>	
<p>Mme BACH Hélène agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à PALAISEAU le 14 janvier 2022,</p>	
<p>et le notaire Me ROUCHE BENJAMIN a signé</p> <p>à PALAISEAU L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE QUATORZE JANVIER</p>	

Certifié conforme à l'original



ACTE DE CESSION D'UN FONDS DE COMMERCE DE RESTAURANT

LE 21 AVRIL 2023

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La société ROYAL MASSY II, société à responsabilité limitée au capital de 1 000 euros, dont le siège social est situé CENTRE COMMERCIAL MASSY II, 281 Avenue du Maréchal Leclerc à MASSY (91300), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'EVRY sous le numéro B 489 751 172, représentée par son gérant, Monsieur Xinggang LIN, dûment habilité aux fins des présentes en vertu d'une décision collective des associés du 18 mars 2022

(Annexe 1)

Ci-après dénommé "le Cédant",

D'UNE PART,

ET

La société ALMN PRESTIGES, société par actions simplifiée au capital de 10 000 €, dont le siège social est situé au 21 place Charras à COURBEVOIE (92400), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 910 956 572, représentée par son Président, Madame Nataliya YAROSHEVYCH, épouse SZEREMETA, dûment autorisée à cet effet par délibération unanime des associés en date du 20 avril 2023.

(Annexe 2)

Ci-après dénommé "le Cessionnaire"

D'AUTRE PART

CI-APRES DESIGNÉES COLLECTIVEMENT « Les Parties »

INTERVENANT AUX PRESENTES :

La Banque Populaire Rives de Paris, élisant domicile au 80 boulevard Auguste Blanqui 75204 PARIS cedex 13, Société Anonyme Coopérative de BANQUE POPULAIRE à capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants du Code Monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de Crédit, dont le siège social est à 80 boulevard Auguste Blanqui 75204 PARIS cedex 13 immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 552 002 313, représentée par la Me Mathieu LARGILLIÈRE, Avocat au Barreau du Val d'Oise, élisant domicile en son Cabinet sis 59, rue du Général Leclerc à SAINT OUEN L'AUMONE, agissant en vertu du pouvoir qui lui a été conféré le 14 avril 2023.

Ci-après dénommé "le Prêteur", ou « la Banque »

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Le Cédant exploite un fonds de commerce de **Restaurant**, sous l'enseigne commerciale « **ROYAL MASSY** » sis 281 avenue du Maréchal Leclerc à MASSY (91300).

Par acte sous seing privé en date des 21 et 25 mars 2022, les Parties ont signé une promesse de cession du droit au bail sous les conditions suspensives suivantes :

- Que la commune de MASSY renonce à son droit de préemption éventuel sur la cession ;
- Obtention par la société ROYAL MASSY II d'un certificat d'urbanisme informatif délivré par la Mairie ne relevant l'existence d'aucune servitude, aucun projet d'urbanisme qui empêcherait définitivement et totalement le Cessionnaire d'exploiter son activité cédée dans les locaux, et communication des diagnostics suivants : amiante, état des risques naturels et technologiques, rapport de vérification des installations électriques ;
- Que les parties soussignées soient en pleine possession de leurs moyens physiques et intellectuels le jour de la cession et qu'aucune procédure de prévention des difficultés ne soit ouverte à l'encontre du Cédant ;
- Que le Cédant ou toute personne morale ou physique qu'il se substituera d'un prêt de DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (275.000 €), soit à hauteur de 200.000 € pour le financement de l'acquisition du droit au bail, et à hauteur de 75.000 € pour les travaux moyennant un taux d'intérêt maximum de 1,4 % l'an, hors assurance, sur 7 ans ;
- Intervention du Bailleur : le Bailleur devra, au plus tard à la date de signature de l'acte définitif, par écrit ou lors de son intervention si celui-ci fait part de son intention de concourir à l'acte définitif :
 - o Autoriser le Promettant à céder le droit au bail au Bénéficiaire et agréer le Bénéficiaire comme nouveau locataire, sans pour autant décharger le Promettant de son obligation de solidarité ;
 - o Confirmer expressément, par écrit, qu'il complète la destination du bail commercial cédé et autorise dans les locaux l'activité de « RESTAURATION et notamment de spécialités slaves » et l'exercice de « LOCATION DE SALLES POUR EVENEMENTS AVEC ACTIVITE DE TRAITEUR » ;
 - o Autoriser le Bénéficiaire à réaliser les travaux d'installation et d'aménagement nécessaires à la nouvelle activité envisagée (changement du carrelage au sol, plaques de bois au mur, retrait des estrades, retrait de la salle de douche et des WC affectés aux personnels, mise aux normes des WC, restructuration de la cuisine) ;
 - o Confirmer que le Promettant est à jour de toutes ses obligations relatives au bail commercial cédé au jour de la cession ;
 - o Confirmer qu'aucune action judiciaire n'a été engagée et n'est en cours à l'encontre du Promettant.

A la signature de ladite promesse, Madame Nataliya YAROSHEVYCH, épouse SZEREMETA, agissant pour le compte de la société ALMN PRESTIGES, a remis entre les mains de la SELARL SUN AVOCATS, représentée par Maître Claire SUN, Avocat à la Cour, 70 rue de Ponthieu 75008 PARIS, la somme de VINGT-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (27.500 €) au titre de l'indemnité d'immobilisation.

Les conditions suspensives relatives, à l'urbanisme et à l'autorisation du bailleur et l'adjonction des activités sollicitées, ont été levées.

En ce qui concerne la condition suspensive d'obtention du prêt, si les dossiers ont bien été déposés, et qu'un accord de prêt de principe a été donné par la Banque Populaire Rives de Paris, aucune offre définitive de prêt n'a pu être transmise pour le 30 mai 2022 au plus tard.

Un refus de financement de la part de la Caisse d'Epargne, en date du 10 juin 2022, a été transmis au Cédant.

Par avenant en date du 25 juillet 2022, les Parties ont prorogé au 9 août 2022 la date butoir pour le dépôt des demandes de prêts bancaires auprès d'un autre établissement financier et au 31 août 2022 la date de réalisation de la promesse de cession de droit au bail.

En date du 6 août 2022, la Société Générale a notifié un nouveau refus de prêt pour l'acquisition du droit au bail.

A la date du 31 Août 2022, le Cessionnaire n'a pas demandé la réalisation de la cession en l'absence d'obtention du crédit bancaire.

Dans ce contexte, les Parties se sont rapprochées et ont décidé, en lieu et place de la réalisation de la cession du droit au bail initialement convenue, de signer une promesse de cession du fonds de commerce de RESTAURANT, sis CENTRE COMMERCIAL MASSY II, 281 avenue du Maréchal Leclerc à MASSY (91300)

Ainsi, et par acte sous seing privé signé électroniquement en date du **23 janvier 2023**, le Cédant a promis à Madame Nataliya YAROSHEVYCH, épouse SZEREMETA, substituée aux présentes par le Cessionnaire, la société **ALMN PRESTIGES**, de leur céder le fonds de commerce ci-dessus visé lui appartenant, sous diverses conditions suspensives ci-après mentionnées.

1. Droit de préemption urbain

Qu'au jour de la signature de l'acte définitif, la commune ait, préalablement à la vente, renoncé par écrit ou tacitement à son droit de préemption suite à une déclaration préalable faite à la commune précisant le prix définitif et les conditions de la cession.

2. Nantissements et sûretés

Que le montant total des dettes pour lesquels les créanciers bénéficient d'une sûreté sur le fonds ne dépasse pas le prix de la cession à moins que le Cédant n'ait procédé aux formalités de purge ou que le créancier n'ait donné son accord à la cession.

Le Cédant s'engage à rapporter mainlevée entière et définitive de l'ensemble des inscriptions grevant le fonds de commerce et de toutes autres qui viendraient à se révéler de son chef, dans le délai de trois mois suivant la signature de l'acte de cession du fonds de commerce.

Le délai pour la réalisation de la vente était fixé, selon l'article 9 de ladite promesse, au plus tard trois mois à compter de la signature des présentes, soit le **23 avril 2023**.

Il est précisé qu'au jour de signature des présentes les conditions suspensives susvisées ont été entièrement réalisées ou ont fait l'objet d'un accord entre les Parties.

C'est pourquoi les Parties se sont rapprochées pour réitérer définitivement la cession du fonds de commerce désigné, selon les termes et conditions définis au présent acte.

CECI EXPOSE, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

VENTE - DESIGNATION

Le Cédant vend par les présentes au Cessionnaire qui accepte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit et dans les termes et conditions ci-après stipulés, un fonds de commerce de restaurant situé 281 avenue du Maréchal Leclerc à MASSY (91300) pour lequel il est immatriculé au Registre du commerce et des sociétés d' EVRY, sous le numéro 489 751 172 et à l'INSEE sous le numéro SIREN 489 751 172 code APE 56.10A (Restauration traditionnelle), établissement immatriculé sous le numéro SIRET 489 751 172 00011 et comprenant :

1. la clientèle et l'achalandage,
2. l'enseigne et le nom commercial « **ROYAL MASSY** »
3. le droit, pour le temps qui en reste à courir à partir de l'entrée en jouissance, au bail ci-après énoncé des locaux où est exploité le fonds de commerce,
4. le matériel et le mobilier commercial servant à l'exploitation du fonds, décrits article par article dans un état dressé et annexé aux présentes.

(Annexe 3)

5. le bénéfice de la licence restaurant délivrée à la date du 11 avril 2006.

(Annexe 4)

6. le droit au transfert de la ligne téléphonique portant le numéro **01 69 20 98 18**, sous réserve de l'accord de son transfert par l'opérateur concerné.

Tel que ce fonds existe en son état actuel, avec tous ses éléments corporels et incorporels ci-dessus mentionnés, sans aucune exception ni réserve, tels que le Cessionnaire déclare parfaitement le connaître tant pour l'avoir visité plusieurs fois que pour en avoir étudié la rentabilité au moyen des documents comptables qui ont été mis à sa disposition, le tout préalablement au présent acte.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le Cédant déclare être propriétaire du fonds de commerce, objet des présentes, pour l'avoir pour l'avoir acquis de la société ROYAL MASSY suivant acte sous seing privé en date à PARIS du 07 avril 2006, enregistré à la Recette élargie de MASSY NORD le 11 avril 2006, Bordereau n° 2006/116, Case n° 4, moyennant le prix de TROIS CENT SOIXANTE MILLE EUROS (360.000 €), s'appliquant comme suit :

- Aux éléments incorporels à concurrence de 320.000 € ;
- Aux éléments corporels à concurrence de 40.000 €.

La société ROYAL MASSY était propriétaire du fonds pour l'avoir créé le 20 janvier 1999.

SITUATION LOCATIVE

A. Sur les titres

Les locaux dans lesquels est exploité le fonds de commerce, objet des présentes, et que le Cessionnaire déclare bien connaître pour les avoir vus et visités en vue des présentes sont situés **281 avenue du Maréchal Leclerc à MASSY (91300)**.

Le droit au bail des lieux dans lesquels le fonds de commerce est exploité, résulte d'un acte sous seings privés en date à PARIS du 14 octobre 1998, non enregistré, aux termes duquel la société AGF PIERRE, propriétaire, a fait bail et donné à loyer à la société ROYAL MASSY les locaux ci-après désignés d'une surface de 170 m², et ce pour une durée de neuf années entières et consécutives, ayant commencé à courir à compter du 15 octobre 1998 pour se terminer le 14 octobre 2007.

Par avenant n° 1 au bail en date à PARIS du 12 juillet 2001, la société AGF PIERRE, propriétaire, a fait bail et donné à loyer à la société ROYAL MASSY les locaux ci-après désignés d'une surface de 100 m², et ce pour la durée restant à courir du bail en cours à compter du 1^{er} juillet 2001 ;

Aux termes d'un acte en date du 8 août 2007 à PARIS, la société AGF PIERRE a renouvelé le bail initial et donné à loyer à la société ROYAL MASSY II les locaux ci-après désignés et pour une durée de neuf ans à compter du 15 octobre 2007 pour se terminer le 14 octobre 2016.

A l'arrivée du terme, le bail s'est poursuivi par tacite reconduction.

Par exploit d'huissier en date du 1^{er} février 2018, la société ROYAL MASSY II a sollicité de la Société Civile de Placements Immobiliers ALLIANZ PIERRE, venant aux droits et obligation de la SCPI AGF PIERRE, Bailleur, le renouvellement de bail.

Trois mois étant passés sans réponse de la part du bailleur, le principe de renouvellement est acquis.

Conformément aux dispositions de l'article L.145-10 du Code de commerce, le Bailleur n'ayant pas répondu dans le délai de trois mois à compter de la signification de la demande de renouvellement, le bailleur est réputé avoir accepté le principe du renouvellement du bail précédent, aux mêmes conditions et charges.

Le bail se trouve ainsi renouvelé pour une nouvelle durée de neuf années entières et consécutives à compter du 15 octobre 2018 pour se terminer le 14 octobre 2027 aux mêmes charges et conditions que le bail du 08 août 2007 et notamment suivant le loyer en vigueur à la date du 1^{er} avril 2018.

Suivant acte notarié en date du 14 Janvier 2022, la Commune de MASSY a acquis de la SCPI ALLIANZ PIERRE l'immeuble dont dépendent les locaux du fonds de commerce objet des présentes.

(Annexe 5)

Le bail initial, l'avenant n°1, son renouvellement de 2007 ainsi que la demande de renouvellement en date du 1^{er} février 2018 seront ci-après désignés sous le terme le « Bail ».

B. Sur les caractéristiques des lieux

Les Parties déclarent rappelés les conditions principales du bail actuellement en vigueur.

DESIGNATION DES LIEUX LOUES

A l'Article intitulé « Désignation », la description suivante des locaux est précisée :

« Un local commercial avec sanitaires d'une surface d'environ 270 m², situé au rez-de-chaussée ».

Ce local correspond aux numéros de lot 2 et 2.1 du règlement de l'ASL.

DESTINATION DES LIEUX LOUES

Les locaux faisant l'objet du bail sont consacrés à l'exercice de l'activité de « **RESTAURANT ET NOTAMMENT RESTAURANT ASIATIQUE** ».

DUREE

Comme indiqué précédemment, et par acte d'huissier en date du 1^{er} février 2018 ci-après annexé, et conformément aux dispositions de l'article L. 145-10 du Code de Commerce, la société ROYAL MASSY II a sollicité du Bailleur le renouvellement de bail commercial.

A défaut de réponse du Bailleur, le renouvellement de bail a été consenti, par tacite reconduction pour une durée de neuf années entières et consécutives à compter du **15 octobre 2018 et jusqu'au 14 octobre 2027**.

LOYER

Le loyer annuel actuel, en principal, hors taxes, hors charges et hors imposition a été fixé à hauteur de **70 010,64 euros (soixante-dix mille dix euros et soixante-quatre centimes)**, payable mensuellement et d'avance par chèque ou virement bancaire.

Le loyer est soumis à la TVA.

REVISION CONVENTIONNELLE DU LOYER

Le loyer est indexé au 15 octobre de **chaque année** dans les conditions prescrites par la loi, conformément à l'indice du coût de la construction (ICC) établi par l'INSEE, indice de référence 1^{er} trimestre 1998 (1 058 points).

DEPOT DE GARANTIE :

Le dépôt de garantie s'élève actuellement à **QUINZE MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS ET QUATRE VINGT SEIZE CENTIMES (15 390,96 €)**, correspondant à **TROIS (03)** mois de loyer en principal.

IMPOTS ET CHARGES

- i.* Il est prévu aux paragraphes 18°, 19° et 20° de l'Article « Charges et conditions » du bail d'origine les dispositions suivantes :

« 18° De payer ses contributions personnelles, mobilières, taxe professionnelle, taxes locatives et autres de toute nature le concernant particulièrement ou relatives à son commerce,

auxquelles les locataires sont ou pourront être assujettis, de supporter la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, la taxe de balayage, toutes nouvelles contributions, taxes municipales ou autres et augmentations d'impôts pouvant être créées à la charge des locataires du des Bailleurs, de toute nature et sous quelque dénomination que ce puisse être, (et notamment s'il échet, la taxe sur les Bureaux en lie de France instituée par l'article 40 de la Loi de Finance Rectificative pour 1989) et de rembourser au Bailleur sur simple requête de sa part les sommes avancées par lui, à ce sujet, de supporter la charge d'impôt foncier y compris la TVA sur l'impôt foncier (art. 266.I.A et 266.1 du CGI) ou tout nouvel impôt sur les propriétés bâties ou non bâties pouvant lui être substituée.

19° - De supporter, A compter du jour de la mise A disposition, toutes les charges de ville et de police et de se soumettre à tous les règlements en vigueur, et, spécialement, aux régies de sa profession.

20° - De rembourser au Bailleur la quote-part A la charge des locaux loués des prestations communes, assurances, impôt foncier, taxes locatives, fournitures individuelles, des dépenses nécessaires au fonctionnement, à la propreté, à l'entretien et aux réparations de l'ensemble immobilier et notamment tons frais concernant l'entretien des ascenseurs, chauffage, cours et jardins, ainsi que de tons aménagements, mobilier, matériel d'exploitation des parties communes, de rembourser de même la quote-part des salaires et toutes charges concernant tout le personnel affecté à l'immeuble, tels que gardiens, personnel de nettoyage, d'administration, ainsi que les avances permanentes de trésorerie appelés par le syndic, les honoraires de gestionnaire de L'immeuble etc... le tout de telle sorte que le loyer ci-après stipulé soit net de toutes charges pour le Bailleur.

L'avance permanente de trésorerie est fixée à 4 508 frs (QUATRE MILLE CINQ CENT HUIT FRANCS), correspondant à un quart du budget annuel des charges de l'immeuble.»

La Taxe Foncière est donc à la charge du preneur à bail.

COPROPRIETE

Le local est situé au sein d'une ASL (association syndicale libre) dénommée « Association Syndicale libre de la ZAC de la route d'ORLEANS à MASSY.

Les statuts de ladite association ont été remise par le Cédant au Cessionnaire, qui le reconnaît, préalablement à la signature des présentes.

CLAUSE RELATIVE A LA CESSION

Il a été prévu dans le bail du 14 octobre 1998, concernant les obligations du Preneur :

« [...] 14- De ne pouvoir céder son droit au présent bail sans le consentement exprès et par écrit du Bailleur.

Toutefois, il pourra librement céder ledit droit au bail à l'acquéreur de son fonds de commerce ou de son entreprise.

Toute cession devra avoir lieu par acte notarié ou sous seing privé auquel le Bailleur sera appelé. Les cessionnaires devront s'obliger solidairement avec le Preneur au paiement des loyers à l'exécution des conditions du bail. Quant au Preneur, il restera répondant solidaire de

son successeur et tous successeurs successifs au paiement des loyers et de l'exécution des conditions du bail.

Une copie exécutoire de l'acte de cession ou un original enregistré devra être remis au Bailleur, sans frais pour lui, le Preneur étant tenu de respecter les règles de l'article 1690 du Code Civil.

En outre, tous ceux qui seront devenus successivement cessionnaires du bail demeureront tenus envers le Bailleur, solidairement entre eux et avec le Preneur, au paiement des loyers et à l'exécution des conditions du bail pendant toute la durée de celui-ci alors même qu'ils ne seraient plus dans les lieux et auraient même cédé leur droit.

DECLARATIONS CONCERNANT LEDIT BAIL

Le Cédant déclare ce qui suit :

À la connaissance du Cédant, le propriétaire actuel des locaux est la Commune de MASSY, élisant domicile à la Direction de l'Urbanisme, 1 avenue du Général de Gaulle 91300 MASSY.

Le Bail autorise l'activité de « **RESTAURANT ET NOTAMMENT RESTAURANT ASIATIQUE** ».

Par courrier en date du **3 février 2023**, Maître Claire SUN, conseil de la société ROYAL MASSY II, a, dans sa demande d'autorisation de cession, informé le bailleur que le preneur exercera l'activité de « *RESTAURATION et notamment de spécialités slaves* » et « *LOCATION DE SALLES POUR EVENEMENTS AVEC ACTIVITE DE TRAITEUR* », demandant ainsi l'adjonction de ces activités.

Dans sa réponse du **27 mars 2023**, la ville de MASSY, a consenti à l'activité de restauration et notamment de spécialités slaves, mais a refusé la location de salles pour événements.

(Annexe 6)

Aux termes de la dernière facture de loyer du mois de **mars 2023**, le loyer est actuellement de **5 834,22 H.T / mois, soit 70 010,64 € par an.**

(Annexe 7)

Il n'est actuellement appliqué aucune provision pour charge.

Il n'existe aucune sous-location et aucun droit d'occupation n'a été consenti.

Aucune sommation d'exécuter l'une quelconque des charges et conditions du bail, ni aucun congé ou dénonciation du droit à la location n'ont été délivrés par le Bailleur, avec lequel il n'existe aucun différend.

Le fonds de commerce objet des présentes n'a pas été confié en location-gérance en infraction des clauses du bail ou des dispositions légales.

Aucune contravention aux clauses du bail, susceptible de permettre au Bailleur de refuser le renouvellement du bail sans payer d'indemnité d'éviction, n'a été commise par le titulaire actuel.

Le Cédant s'engage à supporter et conserver à sa charge l'ensemble des loyers, charges et accessoires pour la période antérieure à la date d'entrée en jouissance, le tout de façon à ce que le Cessionnaire ne soit jamais inquiété ni recherché.

Le Cédant déclare en application des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil avoir porté à la connaissance du Cessionnaire l'ensemble des informations en sa possession sur la situation des locaux dans lesquels est exploité le fonds de commerce et qu'il n'a connaissance d'aucune information importante et déterminante du consentement cessionnaire, autre que les informations mentionnées au sein du présent acte.

De son côté, le Cessionnaire déclare :

Avoir parfaite connaissance du bail qui lui a été communiqué par le Cédant, lequel bail est annexé aux présentes.

Avoir examiné à sa satisfaction le bail ci-dessus exposé et en avoir apprécié toutes les clauses et conditions non exposées ci-avant.

S'engager vis-à-vis du bailleur au paiement des loyers et charges, ainsi qu'à l'entière exécution des clauses et conditions du bail à compter du jour de la prise de possession.

Dispensé le rédacteur de l'acte de lui rapporter plus amplement la description des locaux loués.

ETAT DES LIEUX

Il est rappelé au Cédant et au Cessionnaire qu'en application des dispositions de l'article L.145-40-1 du Code de commerce, un état des lieux contradictoire et amiable doit être établi en présence du Bailleur, et ce dans les meilleurs délais suivant la prise de jouissance, ou à défaut par huissier de justice.

Les Parties déclarent avoir missionné un huissier de justice, lequel a fait ses constatations le 21 avril 2023 au matin.

ENGAGEMENT SOLIDAIRE A L'ÉGARD DU BAILLEUR

Conformément aux dispositions de l'article VI du Bail, il est rappelé que le Cédant reste solidairement garant avec le Cessionnaire, pour une durée de trois ans à compter de la date du transfert de propriété du fonds cédé, du paiement des loyers, et charges, échus ou à échoir,

INTERVENTION DU BAILLEUR

Aux termes d'une attestation en date du **17 avril 2023**, le Bailleur a déclaré :

- ✓ Que la SARL ROYAL MASSY II est à jour de ses loyers et charges ;
- ✓ Que le montant du dépôt de garantie détenu entre ses mains est de **15 390,96 €**.
- ✓ Ne pas être présent ni représenté à la signature de l'acte de cession de fonds de commerce incluant le droit au bail susvisé prévue le **21 avril 2023 à 14 heures 30** au Cabinet de Me LARGILLIERE Mathieu, Avocat.
- ✓ Dispenser le Cessionnaire de la signification prévue à l'article 1690 du Code civil, ce dernier ayant simplement à me remettre un exemplaire original de la cession dans le mois de son enregistrement par lettre recommandée avec accusé de réception.

- ✓ Agréer et accepter la société ALMN PRESTIGES en qualité de preneur, aux lieu et place de la société ROYAL MASSY II, à compter de la date de signature de l'acte de cession du fonds de commerce ;

Une copie de cette attestation est annexée au présent acte.

(Annexe 8)

Il est expressément convenu que l'agrément du Bailleur vaut prise d'acte par le Bailleur de la cession, au sens de l'article 1324, alinéa 1^{er} du Code civil.

Conformément aux clauses du Bail, une copie du présent acte lui sera remise par le rédacteur d'acte une fois ce dernier enregistré auprès du service des impôts.

INSCRIPTIONS

Aux termes d'un état délivrée en date du **18 avril 2023**, les Parties constatent que le fonds n'est grevé d'aucune inscription.

(Annexe 9)

CHIFFRES D'AFFAIRES ET RESULTATS COMMERCIAUX

Chiffres d'affaires H.T et Résultats d'exploitation. (Annexe 10)

	C.A net:	Résultat d 'exploitation
Du 1 ^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019	436 615 €	27 887 €
Du 1 ^{er} janvier 2020 au 31 décembre 2020	203 263 €	(38 002) €
Du 1 ^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021	213 377 €	(9 260) €

Le Cessionnaire reconnaît être en possession des bilans de 2019 à 2021 qui ont été adressé par le Cédant et reconnaît avoir eu toute latitude pour les examiner préalablement aux présentes.

Le montant du chiffre d'affaires pour la période allant du **1er janvier 2022 au 28 février 2023** est de **332 053.07 € H.T** selon attestation établie par le Cabinet d'expertise-comptable ADEXCO.

(Annexe 10)

Le Cédant déclare que ces chiffres d'affaires ont été entièrement réalisés par l'activité propre du fonds et ne comprennent pas de rétrocessions à prix coûtant de produits ou marchandises ni de fournitures en gros ou comportant des rabais exceptionnels.

Sa comptabilité est tenue par,

ADEXCO
Société d'expertise comptable
43 bis rue d'Hautpoul 75019 PARIS
Tél. 01 58 70 07 89

AUTRES DECLARATIONS

Le Cédant déclare ce qui suit :

1°) Droit de disposition

Que rien dans sa situation juridique ne s'oppose à la libre disposition du fonds promis à la vente et à sa jouissance paisible par le Cessionnaire, notamment par suite de mise sous sauvegarde de justice, de mise en curatelle ou en tutelle, de redressement ou liquidation judiciaires, de cessation de paiements ou de faillite personnelle, de confiscation totale ou partielle de ses biens.

A cet effet, il est joint un certificat délivré par le Greffe du Tribunal de commerce de PONTOISE, en date du 17 avril 2023, aux termes duquel il est fait état d'une absence de procédure collective.

(Annexe 11)

2°) Hygiène et sécurité.

Qu'à sa connaissance, toutes les installations du fonds de commerce cédé sont en bon état de marche et notamment la distribution d'eau, d'électricité, de gaz, de chauffage, de téléphone, et que ces installations ont été faites conformément aux règles en vigueur et qu'elles répondent, en conséquence, aux normes de salubrité, hygiène et sécurité actuellement en vigueur et qu'il n'a été fait aucune observation ou mise en demeure des autorités administratives compétentes en matière d'hygiène ou de sécurité, à l'effet notamment d'exécuter des travaux de mise en conformité.

Il est ici précisé que toutes les modifications à apporter aux agencements et installations en raison du non-respect des normes de sécurité et d'hygiène, imposées par les services compétents en la matière antérieurement à la cession, seraient à la charge exclusive du Cédant.

3°) Servitude

Qu'à sa connaissance l'immeuble dans lequel le fonds exploité n'est frappé d'aucune servitude.

4°) Urbanisme :

Qu'à sa connaissance, l'immeuble où le fonds est exploité n'est pas frappé d'expropriation, n'est pas en état de péril, ni déclaré insalubre, et n'est pas situé dans une zone à urbaniser en priorité ou d'aménagement différé, ni dans un secteur de rénovation visé par un projet d'élargissement de la rue entraînant le retrait dudit immeuble, ni par aucune disposition d'urbanisme susceptible de nuire à l'exercice normal du commerce exploité dans le fonds cédé.

A cet effet, un certificat d'urbanisme délivré par la Mairie de MASSY en date du 8 avril 2022 a été annexé à la promesse de vente.

5°) Déclarations administratives.

Être à jour de toutes déclarations et règlements auprès des administrations fiscales pour les impôts directs et indirects, et sociales (URSSAF, caisses de maladie et de retraite) et qu'aucun contrôle n'est en cours, ni aucun litige pendant devant une administration.

6°) Assurance

Que le fonds est suffisamment assuré auprès de la compagnie ALLIANZ sous le numéro de police 042827149 tant au titre de la location des murs, que de la propriété du fonds

7°) Salariés.

Conformément à l'article L.1224-1 du Code du Travail, le Cédant déclare qu'il a toujours respecté la réglementation du travail et qu'il n'emploie actuellement aucun salarié.

La convention collective applicable dans l'entreprise est celle de la « Coiffure »

Le Cédant déclare :

- qu'aucun ancien employé ne bénéficie d'une priorité d'embauche dans l'entreprise et qu'il n'existe aucune instance prud'homale en cours concernant un salarié ou un ancien salarié attaché au fonds.
- que les horaires sont affichés dans l'entreprise.
- qu'aucun avantage particulier n'a été accordé au personnel en sus de ceux résultant de la loi et de la convention collective applicable dont le cessionnaire reconnaît avoir eu connaissance.
- pour le personnel étranger, disposer d'une copie du titre de séjour et que les déclarations prévues par la Loi ont été effectuées.
- qu'il n'y a actuellement aucun employé dont le préavis est en cours, ou dont le contrat de travail est suspendu et notamment pour l'un des motifs suivants : congé maladie, congé maternité, congé parental, accident de travail ou réserve militaire au titre de la participation à la défense.
- qu'aucune clause de non concurrence ne le lie à un ancien salarié,
- que les salariés ne bénéficient d'aucun usage particulier.

Dans le cas où le Cessionnaire se verrait actionner en justice par un ou plusieurs salariés employés par le Cédant ou un de ses prédécesseurs non mentionnés dans la liste ci-dessus ou mentionné dans la liste mais agissant pour des faits antérieurs au jour de la prise de possession, tels que défaut de paiement d'un élément de salaire ou résiliation du contrat de travail le Cédant le garantira de toute condamnation qui serait prononcée à son encontre quelle qu'en soit la cause, salaire et charges sociales ou indemnité de toute nature, demande de réintégration, conséquences d'un licenciement rendu nécessaire par une demande de réintégration, indemnités dues aux organismes sociaux s'il y a lieu.

Toutefois, en cas de réclamation d'un salarié intervenant après la date de réalisation des présentes et portant sur l'exécution de son contrat de travail pour la période antérieure à cette date, le Cédant ne pourra être appelé en garantie par le Cessionnaire s'il n'a lui-même été appelé à la procédure éventuelle introduite par le salarié du fait de sa réclamation, que dans la mesure où le Cessionnaire lui aura permis de présenter dans le cadre de cette procédure les arguments de nature, selon lui, à s'opposer à la demande du salarié et en cas de transaction dans la mesure où il aura lui-même donné son accord sur les termes de cette transaction pour ce qui concerne sa période d'exploitation.

Les Parties reconnaissent qu'il leur a été donné connaissance des dispositions des articles L.1224-1 et suivants du Code du travail relatifs à la survie des contrats de travail en cours aux termes duquel le nouvel employeur est tenu à l'égard des salariés des obligations qui incombaient à l'ancien employeur au jour de la cessation d'exploitation.

8°) Commandes – Marchés et contrats.

Le Cédant déclare n'avoir passé aucune commande ou marché méritant description ni souscrit aucun contrat d'exclusivité, de publicité ou de fourniture ou de crédit-bail.

Le Cessionnaire ne reprend aucun contrat à l'exception du contrat de bail, et des éventuels contrats énergies (eau, gaz, électricité)

9°) Procédure en cours.

Il n'existe aucune procédure en cours.

10°) Ouverture

lundi 12:00–14:30
mardi 12:00–14:30, 19:00–22:30
mercredi 12:00–14:30, 19:00–22:30
jeudi 12:00–14:30, 19:00–22:30
vendredi 12:00–14:30, 19:00–22:30
samedi 12:00–14:30, 19:00–22:30
dimanche 12:00–14:30

11°) Etat des locaux

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques.

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans (si réalisé à compter du 1er juillet 2021)
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques - Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer que les diagnostics "plomb" "gaz" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation ;

REGLEMENTATION SUR L'AMIANTE :

En application des dispositions des articles R.1334-25 et suivants du Code de la Santé Publique, les locaux commerciaux dans lesquels est exploité le fonds de commerce ci-dessus désigné entrent dans le champ d'application de la réglementation sur l'amiante.

Un repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante a été effectué en date du 28 avril 2021 dans les locaux d'exploitation.

Dans le cadre de ce repérage effectué par la société QUALITAT EXPERTISE il a été repéré des matériaux ou produits contenant de l'amiante.

Une évaluation périodique est recommandée.

Une copie de ce diagnostic est demeurée annexé.

(Annexe 12)

LUTTE CONTRE LES TERMITES – MERULES :

Les Parties sont informées des dispositions relatives à la lutte contre les termites issues de la Loi n° 99-741 du 8 juin 1999 en vertu de laquelle découlent notamment les obligations suivantes :

- ✓ Obligation faite à l'occupant, quel que soit son titre d'occupation, de déclarer à la mairie la présence de termites dans l'immeuble.
- ✓ Obligation en cas de conclusion d'un contrat de bail, de quelque nature que ce soit, d'indiquer à l'acte si une telle déclaration a été effectuée, et dans la négative de rappeler cette obligation au locataire.

Le Cédant déclare :

Que le fonds de commerce, objet des présentes, n'est pas situé dans une zone contaminée ou susceptible de l'être.

Qu'il n'existe pas d'arrêté préfectoral mэрule dans le département.

ETAT DES RISQUES ET POLLUTIONS DES SOLS

Il est produit un état des risques et pollutions des sols de moins de 6 mois relatif à l'immeuble où est exploité le fonds de commerce.

(Annexe 13)

REGLEMENTATION SUR LE SATURNISME :

Relativement à la réglementation sur le saturnisme, le Cédant déclare qu'à sa connaissance :

- l'immeuble dans lequel est exploité le fonds de commerce n'est pas situé dans une zone à risque d'exposition au plomb,
- aucun occupant dudit immeuble, à sa connaissance, n'a été atteint de saturnisme,

ETAT DE L'INSTALLATION ELECTRIQUE

Il est rappelé que l'article R 4226-16 du Code du travail dispose dans les termes suivants :

« L'employeur procède ou fait procéder, périodiquement, à la vérification des installations électriques afin de s'assurer qu'elles sont maintenues en conformité avec les règles de santé et de sécurité qui leur sont applicables. »

Aussi, et afin de s'assurer de la conformité de l'installation électrique de son fonds de commerce, le Cédant a établi un diagnostic électricité en date du 26 mars 2022 par la société AGS EXPERTISE.

Aux termes du rapport de vérification des installations électriques, il n'a été fait état d'aucune anomalie.

Une copie du rapport est annexée au présent acte

(Annexe 14)

DIAGNOSTIC PERFORMANCES ENERGETIQUE

Le Cédant produit pas le diagnostic de performances énergétiques relatif à l'immeuble où est exploité le fonds de commerce.

(Annexe 15)

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC

i. Rappel des dispositions applicables.

La loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées a fixé le principe d'une accessibilité intégrant tous les handicaps.

Tous les établissements recevant du public (ERP) sont concernés par cette réglementation.

Ils doivent être accessibles aux personnes atteintes d'un handicap (moteur, auditif, visuel ou mental) et aux personnes à mobilité réduite (personne âgée, personne avec poussette, etc.). L'obligation d'accessibilité porte sur les parties extérieures et intérieures des établissements et installations, et concerne les circulations, une partie des places de stationnement automobile, les ascenseurs, les locaux et leurs équipements.

Les règles de sécurité de base pour les établissements recevant du public sont les suivantes, outre le cas des dégagements :

- Tenir un registre de sécurité.
- Installer des équipements de sécurité : extincteur, alarme, éclairage de sécurité, sécurité incendie, antivol, matériaux ayant fait l'objet de réaction au feu pour les aménagements intérieurs, afficher le plan des locaux avec leurs caractéristiques ainsi que les consignes d'incendie et le numéro d'appel de secours.
- Utiliser des installations et équipements techniques présentant des garanties de sécurité et de bon fonctionnement.
- Ne pas stocker ou utiliser de produits toxiques, explosifs, inflammables, dans les locaux et dégagements accessibles au public.

Les Parties soussignées sont informées sous couvert de l'ordonnance n°2014-1090 du 26 septembre 2014 parue au Journal Officiel du 27 septembre 2014, que le propriétaire ou l'exploitant d'un établissement recevant du public ou d'une installation ouverte au public qui ne répond pas au 31 décembre 2014 aux exigences d'accessibilité définies à l'article L. 111-7-3 doit élaborer un agenda d'accessibilité programmée.

Cet agenda comporte une analyse des actions nécessaires pour que l'établissement réponde à ces exigences et prévoit le programme et le calendrier des travaux ainsi que les financements correspondants.

Ce projet d'agenda d'accessibilité programmée devait être déposé au plus tard le 27 septembre 2015, délai pouvant être prorogé pour une durée maximale de trois ans dans le cas de difficultés financières ou techniques liées à l'évaluation ou à la programmation des travaux.

L'absence non justifiée de dépôt du projet d'agenda d'accessibilité programmée dans les délais prévus est sanctionnée par une sanction pécuniaire.

Le dispositif Ad'AP a pris fin le 31 mars 2019.

ii. Déclarations du Cédant.

Le Cédant déclare :

Qu'il n'a pas eu connaissance d'un élément susceptible de poser un problème eu égard aux normes de sécurité.

Qu'il tient un registre de sécurité à jour.

La conformité des installations de sécurité incendie (extincteurs- issues de secours) aux normes actuelles correspondant à l'ERP relevant de la catégorie du fonds exploité.

Que le local est classé en établissement recevant du public et qu'il n'a reçu à ce titre aucune réclamation ou injonction.

Un Cerfa Ad'Ap a été adressé à l'autorité administrative le 28 août 2015, une copie de cette attestation était annexée à la promesse de vente.

Par courrier du 16 février 2022, le Bailleur a indiqué que le Cessionnaire devrait se soumettre à la réglementation incendie ERP avant l'ouverture du restaurant.

(Annexe 16)

Aussi, le Bénéficiaire déclare avoir été informé de l'exigence du Bailleur et veille à ce que les travaux entrepris après la cession soient conformes à la réglementation incendie ERP, les Parties déclarent avoir suffisamment été informées et déchargent le rédacteur des présentes de toute responsabilité à ce sujet.

Le Cédant déclare en application des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil avoir porté à la connaissance de l'acquéreur l'ensemble des informations en sa possession sur la situation du fonds de commerce et qu'il n'a connaissance d'aucune information importante et déterminante du consentement de l'acquéreur, autre que les informations mentionnées au sein du présent acte.

De son côté, le Cessionnaire déclare :

- n'avoir jamais fait l'objet d'une condamnation pénale ni de sanction civile ou administrative de nature à lui interdire l'exercice d'une activité commerciale.
- qu'il dispose des qualifications requises ou des compétences professionnelles reconnues pour exploiter un fonds de commerce de restauration ;
- connaître les normes actuelles d'hygiène, de sécurité et de salubrité ainsi que celles de l'inspection du travail.
- avoir pris connaissance des rapports de vérification technique concernant l'installation électrique, et déclare renoncer à toutes actions à l'encontre du Cédant en ce qui concerne la mise en conformité ;
- avoir été informé des dispositions résultant de la Loi du 11.02.2005, modifiée par l'ordonnance du 26.09.2014, relative à la mise en accessibilité des établissements recevant du public, des transports publics, des bâtiments et de la voirie pour les personnes handicapées et prendre à sa charge les éventuels travaux de mise en conformité, sans recours contre le Cédant.

TRANSFERT DES DROITS DE PROPRIETE ET DE JOUISSANCE

Le Cessionnaire aura la propriété du fonds vendu et en aura la jouissance à compter de la date de signature des présentes, soit le 21 avril 2023.

A compter de cette date, le Cessionnaire bénéficiera de tous les droits et prérogatives attachés à l'exploitation du fonds dont il s'agit et aura la faculté de prendre le titre de successeur du Cédant dans ses relations avec les tiers.

En conséquence, le Cessionnaire pourra, à partir de cette date, exercer tous droits et prérogatives attachées à ce fonds et prendre la qualité commerciale de "successeur du Cédant".

Il subroge purement et simplement l'acquéreur, dans tous les droits, procédures, actions ou obligations, droits au renouvellement du bail ou à l'indemnité d'éviction pouvant résulter des faits et actes sus énoncés et de tous autres, sans exception ni réserve ; tous les droits du Cédant devant être transportés au bénéfice de du Cessionnaire lors de l'entrée en jouissance.

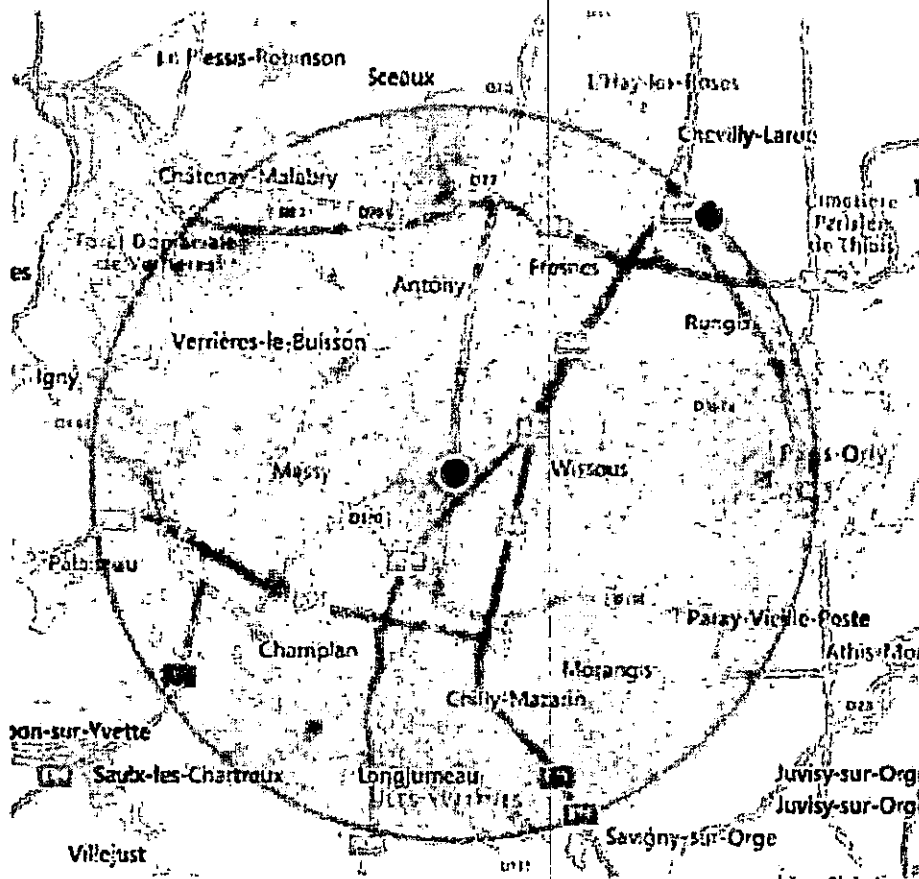
L'ensemble des comptes prorata ainsi que l'état des marchandises sera établi à compter de cette date.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente est consentie et acceptée sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière, et celles particulières ci-après stipulées, que les parties s'obligent à exécuter et accomplir, chacune en ce qui la concerne, savoir :

Pour le Cédant :

- de régler toutes dépenses, charges et débours nés de l'exploitation du fonds cédé jusqu'au jour de l'entrée en jouissance du Cessionnaire ;
- de garantir conformément au droit commun à son acheteur, notamment en application des articles 1641 et suivants du Code civil, l'exactitude des énonciations concernant l'origine de propriété, les charges grevant le fonds, la consistance du bail, les chiffres d'affaires et les résultats d'exploitation pour les trois derniers exercices comptables ou, à défaut, au temps de la possession du fonds ;
- de tenir les livres de comptabilité à la disposition du Cessionnaire pendant trois ans à compter du jour de l'entrée en jouissance ;
- de remettre au Cessionnaire tous les titres de propriété, les polices d'assurances, et généralement, tous actes et documents en sa possession concernant le fonds de commerce objet de la présente cession ;
- de rembourser au Cessionnaire toutes charges que celui-ci viendrait à payer, afférentes à une période antérieure à l'entrée en jouissance ;
- de mettre au courant le Cessionnaire de ses affaires et à le présenter comme son successeur auprès de ses fournisseurs, ses prestataires de services et sa clientèle.
- de fournir au Cessionnaire toutes les informations utiles sur la clientèle du fonds cédé et à remettre le fichier client comportant les noms et numéros de téléphone des clients, ainsi que l'ensemble des contrats, documentations et tous documents techniques relatifs au fonds cédé.
- de signer tous avenants de transfert des contrats et polices existant actuellement et, notamment, de prêter son concours pour que le droit à l'abonnement téléphonique profite à son successeur ;
- de remettre les clés, de libérer et faire libérer de tous objets encombrants non affectés à l'exploitation les locaux où est exploité le fonds dont s'agit pour le jour de la prise de possession ainsi que ses annexes.
- de faire son affaire personnelle de la résiliation, à ses frais, de tous contrats de fournitures de marchandises ou prestations de services qui pourraient exister concernant le fonds vendu, le Cessionnaire ne s'obligeant à reprendre que les contrats expressément acceptés par lui et susvisés.
- de s'interdire expressément la faculté d'exploiter, diriger, directement ou indirectement, aucun fonds de commerce similaire en tout ou en partie à celui vendu, de s'intéresser même à titre d'associé ou de commanditaire à un fonds de commerce de même nature, pendant une durée de 3 années à compter de l'entrée en jouissance, et dans un rayon de 5 kilomètres à vol d'oiseau du siège du fonds, sous peine de dommages et intérêts envers le Cessionnaire ou les successeurs, sans préjudice du droit qu'ils auraient de faire cesser cette contravention ;



Pour le Cessionnaire :

- de prendre le fonds de commerce cédé, avec tous les éléments en dépendant, dans l'état où le tout se trouvera le jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité, ni diminution du prix ci-après fixé, pour quelque cause que ce soit, notamment pour mauvais fonctionnement ou vétusté des installations, dans la mesure où les déclarations faites au présent acte par le Cédant se révéleront exactes ;
- d'acquitter, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions, taxes et autres charges de toute nature auxquels peut, ou pourra donner lieu l'exploitation du fonds, et ce, même si ces impôts et charges étaient encore au nom du Cédant, et de faire son affaire personnelle de tous règlements de Ville ou de police relatifs à l'exploitation dudit fonds, de manière que le Cédant ne puisse jamais être inquiété, ni recherché à ce sujet ;
- de maintenir, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous abonnements au gaz, à l'électricité, à l'eau, au téléphone, ainsi que tous contrats, traités et marchés, conclus à l'occasion de l'exploitation du fonds, acceptés par lui comme il a été dit ci-dessus, et dans le bénéfice et les charges desquels il sera subrogé ;
- de faire son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats d'assurances en cours et, dans le second cas, de souscrire des contrats d'assurances avec des compagnies notoirement solvables et offrant des garanties au moins identiques à celles prévues dans les contrats conclus par le Cédant ;

A ce titre, le Cessionnaire déclare être assuré tant pour les murs que pour l'exploitation du fonds de commerce auprès de la Compagnie d'assurance BPCE IARD ce dont elle justifie.

(Annexe 17)

- de poursuivre les contrats de travail des personnes exerçant leur activité dans le fonds cédé aux conditions de rémunération et d'ancienneté dont elles bénéficient à la date d'entrée en jouissance, à charge toutefois, pour le Cédant, de rembourser au Cessionnaire, prorata temporis, les charges sociales, les congés payés, indemnités de treizième mois ou de fin d'année.

- d'exécuter, à compter du transfert de propriété et de jouissance, toutes les clauses et conditions du bail sus-énoncé, d'acquitter exactement les loyers à leur échéance, et à la fin du bail, de faire son affaire personnelle, sans recours contre le Cédant, de la remise des locaux au propriétaire, dans l'état où celui-ci aura le droit de les exiger en application des clauses dudit bail et de tous états des lieux qui ont pu être dressés ;

- de recevoir à partir du jour de l'entrée en jouissance, la correspondance adressée au nom du Cédant au siège du fonds vendu, mais de remettre à ce dernier sa correspondance personnelle et ce, sans délai ;

- de rembourser au Cédant la Contribution Foncière des Entreprises au prorata temporis de la jouissance du fonds de commerce, le Cédant s'engageant à régler la CFE dans son intégralité dès réception de l'avis d'imposition.

- de payer exactement le prix convenu, ainsi que tous frais, droits et honoraires des présentes et de l'acte constatant leur réalisation et ceux qui en seraient la suite et la conséquence.

PRIX DE LA CESSION

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **230 000 € (DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS)**, s'appliquant comme suit :

- aux éléments incorporels, pour la somme de :	215 000 €
- aux éléments corporels, pour la somme de :	15 000 €
Total :	230 000 €

PAIEMENT DU PRIX

Le prix de cession est payé à hauteur **230 000 euros (DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS)** de la façon suivante :

- A concurrence de **27 500 (VINGT SEPT MILLE CINQ CENT EUROS)** par le Cessionnaire, versés par virement bancaire le 25 mars 2022, entre les mains du Séquestre, sur le compte CARPA spécifiquement ouvert à cet effet ;

- A concurrence de **202 500 € (DEUX CENT DEUX MILLE CINQ CENT EUROS)** au moyen d'un prêt consenti au Cessionnaire par « **La Banque Populaire Rives de Paris** » à hauteur de **266 200 €**

A cet effet, est à l'instant intervenu Me Mathieu LARGILLIÈRE, Avocat au Barreau du Val d'Oise, élisant domicile en son Cabinet sis 59, rue du Général Leclerc à SAINT OUEN L'AUMONE (95 310), agissant en vertu d'un pouvoir qui lui a été conféré, en date du **14 avril 2023** par Madame Sophie BENKHELIL, responsable de l'établissement **Banque Populaire Rives de Paris**, élisant domicile au 80 boulevard Auguste Blanqui 75204 PARIS cedex 13, agissant par délégation de Boris JOSEPH, Directeur Général de la BANQUE POPULAIRE RIVES DE PARIS, Société Anonyme Coopérative de BANQUE POPULAIRE à capital variable, régie par les articles L512-2 et suivants du Code Monétaire et financier et l'ensemble des textes relatifs aux Banques Populaires et aux Etablissements de Crédit, dont le siège social est à 80 boulevard Auguste Blanqui 75204 PARIS cedex 13 immatriculée au Registre du Commerce de PARIS sous le numéro 552 002 313, ledit Boris JOSEPH ayant lui-même agi en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par le Conseil d'Administration dudit établissement suivant délibération en date du 24 janvier 2022 et 30 mai 2022.

(Annexe 18)

Cette société ci-après dénommée dans le corps de l'acte "La Banque" ou "le Prêteur"

Payant avec des deniers appartenant à ladite Banque et en l'acquit du Cessionnaire par virement bancaire, dont l'avis d'opéré est annexé aux présentes, au profit du compte séquestre de la SELARL SUN AVOCATS, représentée par Maître Claire SUN, Avocat à la Cour, 70 rue de Ponthieu 75008 PARIS, Avocat, désigné du consentement des parties en qualité de Séquestre, comme il est dit ci-après, et chargé de conserver les fonds jusqu'à ce que le Cédant puisse en disposer légalement.

(Annexe 19)

Le prêt accordé par la Banque pour un montant de 266 200 euros pour parfaire le prix d'acquisition du fonds de commerce ci-dessus stipulé a été régularisé par acte séparé dès avant les présentes, hors la présence du rédacteur de l'acte.

Une copie de cet acte est annexée aux présentes.

(Annexe 20)

(Annexe 21)

GARANTIES

SUBROGATION DANS LE PRIVILÈGE DU VENDEUR - ACTION RÉSOLUTOIRE

Par suite du paiement effectué au profit du Cédant au moyen du crédit octroyé par le Prêteur, conformément aux dispositions de l'article 1346-2 du Code Civil, l'Emprunteur subroge le Prêteur, ce qui est accepté par son représentant, dans tous les droits, privilèges et action résolutoire à concurrence de la somme de **230 000,00 € (DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS)** et des Intérêts, frais et accessoires, mais sans aucune garantie, restitution de deniers, ni recours quelconque contre le Cédant.

L'inscription du privilège sera prise au profit de la Banque. Les formalités de purge et de publicité seront réalisées à la charge de l'Emprunteur.

NANTISSEMENT DE FONDS DE COMMERCE

En outre, et afin de garantir le paiement de toutes les sommes dues par le Cessionnaire à la Banque en principal, intérêts, commissions, frais et accessoires, au titre du contrat de prêt annexé aux présentes, un prêt dont les caractéristiques sont les suivantes :

PRET EQUIPEMENT CLASSIQUE (N°08870270).

- Montant: 266.200 EUR (DEUX CENT SOIXANTE SIX MILLE DEUX CENT EUROS).
- Durée : 84 mois.

AMORTISSEMENT DU CREDIT :

- Période n° 1 : Franchise Capital
Durée : 4 échéances mensuelles
Taux fixe : 3,940 %
Montant de l'échéance sans assurance groupe * : 874,02 EUR
Montant de l'échéance avec assurance groupe * : 964,75 EUR
- Période n° 2 : Echéance(s) constante(s)
Durée : 80 échéances mensuelles
Taux fixe : 3,940 %
Montant de l'échéance sans assurance groupe * : 3 789,05 EUR
Montant de l'échéance avec assurance groupe * : 3 879,78 EUR

Constituant : La société **ALMN PRESTIGES**, société par actions simplifiée au capital de 10 000 €, dont le siège social est situé au 21 place Charras à COURBEVOIE (92400) et qui est immatriculée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro 910.956.572 représentée par Mme Nataliya SZEREMETA.

Le Constituant consent au profit du Prêteur, pour sûreté et garantie du remboursement du crédit mentionné ci-dessus en principal, intérêts, frais, commissions, accessoires, pénalités de retard et indemnité conventionnelle, un nantissement sur le bien ou valeurs ci-après désigné, dont il déclare être propriétaire :

Un fonds de commerce de : RESTAURANT, sis au 281 avenue du Maréchal Leclerc à MASSY (91300)

Cette garantie :

- est consentie à hauteur de la somme de **230 000 EUR** en principal, des intérêts garantis par la loi, frais, commissions, accessoires, pénalités de retard et indemnité conventionnelle au titre du ou des crédits mentionnés ci-dessus

- devra être constituée et inscrite en premier rang,

Le fonds susvisé comprenant :

1 ° - les éléments incorporels, à savoir : la clientèle, l'achalandage, le nom commercial et l'enseigne ainsi que les brevets d'invention, les licences, les marques de fabrique et de commerce, les dessins et modèles industriels et généralement les droits de propriété industrielle, littéraire ou artistique qui y sont attachés.

- la licence IV, si le fonds nanti est un fonds de commerce de débit de boissons ou de restaurant.

2 ° - les éléments corporels, à savoir : les installations, le matériel d'exploitation et de transport, le mobilier commercial, actuels et futurs.

3 ° - le droit au bail des lieux où le commerce est exploité.

Dans le cas où le CONSTITUANT est propriétaire des lieux dans lesquels le fonds est exploité, il s'engage dès à présent, à consentir un bail commercial à tout acquéreur dudit fonds, pour un loyer fixé par la juridiction compétente, à défaut d'accord amiable, notamment en cas de vente forcée du fonds à la requête de la BANQUE.

Le nantissement portera aussi bien sur le bail que sur tous renouvellements et prorogations dudit bail, comme aussi en cas de déplacement du fonds sur tous les baux et locations verbales afférents aux locaux où le fonds est transporté.

A titre de garantie subsidiaire et de manière à conserver au fonds de commerce sa pleine et entière valeur, il est expressément convenu que, dans le cas où le CONSTITUANT viendrait d'une manière quelconque à être propriétaire des murs où s'exploite le fonds, le bail ne s'éteindra pas par confusion.

En conséquence, dans le cas où des poursuites seraient engagées par la BANQUE ou par tous autres créanciers, la BANQUE pourra toujours faire insérer le bail avec toutes ses clauses et conditions au cahier des charges.

En aucun cas, le CONSTITUANT ne pourra se prévaloir envers l'adjudicataire éventuel de l'extinction du bail par confusion.

De convention expresse, le présent nantissement s'applique de plein droit, non seulement à tous les éléments indiqués ci-dessus, mais également à toutes les additions, augmentations, améliorations, extensions ou agrandissements susceptibles d'être apportés par la suite sans aucune exception ni réserve.

Le CONSTITUANT s'engage à faire le nécessaire pour conserver la valeur de l'ensemble des éléments du fonds donné en garantie, le maintenir en bon état, et à en justifier à la BANQUE à première demande de celle-ci, aussi longtemps qu'il restera une quelconque somme due à la BANQUE au titre du crédit garanti.

Le nantissement portera également sur toutes indemnités d'assurances, d'expropriation, d'éviction ou toutes autres indemnités représentatives de l'un ou l'autre des éléments du fonds de commerce, ou bien de la totalité de ces éléments, ainsi que sur toutes indemnités représentatives des embellissements, améliorations et installations faits par le CONSTITUANT à ses frais.

En cas de vente du fonds de commerce nanti, donnant lieu à une procédure de distribution, le prix de vente sera grevé du nantissement, au rang convenu, par l'effet de la subrogation réelle. A défaut par le propriétaire de l'immeuble de renouveler le bail des lieux dans lesquels le fonds est exploité, la BANQUE exercera son privilège sur l'indemnité d'éviction qui serait mise à la charge dudit propriétaire en vertu de la législation sur la propriété commerciale.

Les effets du présent nantissement sont étendus sans novation au solde débiteur éventuel du compte courant de l'emprunteur dans le cas où la BANQUE, agissant en exécution du présent contrat, aurait rendu ce compte débiteur pour créditer le compte de prêt de toutes sommes en principal, intérêts, frais, commissions, accessoires, pénalités de retard et indemnités

conventionnelles au titre du/des présent(s) crédit(s).

Le CONSTITUANT consent qu'il soit pris et renouvelé à ses frais, sur ledit fonds de commerce, toute inscription au Greffe du Tribunal de Commerce dans le ressort duquel le fonds est exploité, et à tous autres qu'il appartiendra pour une somme maximum égale au capital garanti, augmentée de tous intérêts, commissions, frais de mise à exécution et autres accessoires en sus.

Au moyen de ce nantissement, la BANQUE aura et exercera sur les différents éléments du fonds de commerce précité les droits, actions et privilèges conférés au créancier nanti pour se faire payer sur le produit de la vente du fonds et de ses accessoires du montant de sa créance envers l'emprunteur, en principal, intérêts, frais, commissions, accessoires, pénalités de retard et indemnités conventionnelles.

Pour faire inscrire le présent nantissement au Greffe qu'il appartiendra, tous pouvoirs sont donnés au porteur de l'un des originaux des présentes.

Lorsque le CONSTITUANT se sera intégralement libéré des sommes dues par lui en principal, intérêts et frais, la BANQUE procédera, sur sa demande et aux frais de celui-ci, à la radiation du nantissement pris sur le fonds de commerce sans qu'une omission ou un retard puisse donner lieu à indemnité.

ORIGINE DE PROPRIETE- DECLARATION DE SITUATION

Le fonds de commerce donné en nantissement appartient au CONSTITUANT. Le CONSTITUANT déclare :

-que le fonds de commerce ci-dessus donné en garantie n'est grevé d'aucune inscription de privilège de vendeur ou autre, de telle sorte que l'inscription à prendre en vertu des présentes devra figurer au rang convenu et sans concours sous peine de remboursement immédiat du solde alors dû à la BANQUE,

-qu'il n'est débiteur ni de la Sécurité Sociale, ni du Trésor,

-qu'il n'a consenti et ne consentira pas, sans l'autorisation écrite préalable de la BANQUE, un nantissement

quelconque portant sur l'outillage et le matériel d'équipement dans les conditions fixées aux articles L.525-1 et suivants du code de commerce.

ASSURANCES - DOMMAGES - INDEMNITES VERSEES AU TITRE DU FONDS NANTI

La BANQUE conseille au CONSTITUANT de souscrire une assurance le garantissant contre les risques et sinistres relatifs notamment à toute forme de destruction totale ou partielle du fonds nanti, auprès d'une compagnie notoirement solvable de son choix, et ce pour un montant au moins égal à sa valeur de remplacement.

Le CONSTITUANT reconnaît avoir été informé et mis en garde par la BANQUE qu'à défaut d'une telle assurance, il s'expose en cas de sinistre, à devoir rembourser la totalité du crédit devenu exigible alors que le bien sinistré ne serait plus d'une valeur suffisante pour faire face à cette dette.

Le CONSTITUANT s'engage à tenir informée la BANQUE en cas de souscription et de résiliation de toute police d'assurance couvrant le fonds nanti.

INDEMNITÉS DUES EN CAS DE SINISTRE

Si le CONSTITUANT a souscrit l'assurance dommages visée ci-dessus, la BANQUE bénéficie, conformément aux dispositions de l'article L.121-13 du code des assurances, d'un droit privilégié sur les indemnités dues en cas de sinistre.

Le CONSTITUANT s'engage à fournir à la BANQUE les éléments nécessaires sur l'assurance du fonds afin qu'il puisse être procédé à la notification d'opposition entre les mains de la compagnie d'assurances ; à remettre à la BANQUE, et ce à première demande de celle-ci, la copie des polices d'assurances et tous justificatifs de paiement des primes.

Le CONSTITUANT autorise la BANQUE à communiquer à la compagnie d'assurances copie du contrat de crédit si la compagnie d'assurances l'exigeait, notamment aux fins d'identification du bien financé. En conséquence, en cas de sinistre total ou partiel, la BANQUE touchera une somme égale au montant de sa créance, en principal, intérêts et accessoires, sur les indemnités allouées par la compagnie d'assurances. Ce paiement devra être effectué directement entre les mains de la BANQUE sur ses simples quittances, hors la présence et même sans le concours ni la participation du CONSTITUANT, lequel lui confère, à cet effet, tous pouvoirs et délégations nécessaires.

Si le crédit est rendu exigible, les indemnités et sommes versées s'imputeront sur la créance de la BANQUE, dans l'ordre, d'abord sur les frais et accessoires, puis sur les intérêts, puis sur le capital. Si le crédit n'est pas rendu exigible par la BANQUE, celle-ci conservera les sommes versées sur un compte spécial nanti.

Notification des présentes, avec toutes oppositions nécessaires, sera faite à la compagnie d'assurances, aux frais de l'emprunteur.

FRAIS - ELECTION DE DOMICILE

Tous les frais, droits et honoraires des présentes ainsi que ceux auxquels pourraient donner lieu leur exécution, spécialement ceux de mainlevées et d'inscriptions seront à la charge exclusive du CONSTITUANT.

Pour l'exécution des présentes les parties élisent domicile en leurs sièges sociaux ou domicile respectifs avec attribution de juridiction aux Tribunaux du ressort du siège de la BANQUE.

CAUTIONNEMENT DE MADAME NATALIYA SZEREMETA ET MADAME MARTA SZEREMETA.

Mesdames Nataliya SZEREMETA et Marta SZEREMETA, ont déclaré se constituer caution personnelle et solidaire de l'Emprunteur, à l'égard du Prêteur, par actes séparés et dans les limites indiquées dans l'acte de prêt.

SEQUESTRE

Les Parties conviennent d'un commun accord que le prix de vente, soit la somme de **DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (230.000 €)** soit séquestré à la Caisse des Règlements Pécuniaires des Avocats (CARPA), entre les mains de la SELARL SUN AVOCATS, représentée par Maître Claire SUN, Avocat à la Cour, 70 rue de Ponthieu 75008 PARIS, laquelle intervenant aux présentes, déclare accepter la mission de séquestre amiable qui lui est confiée, à charge pour elle de déposer lesdits fonds à la Caisse des Règlements Pécuniaires des Avocats (CARPA) sous réserve de ce qui est dit ci-après.

Les parties confèrent au séquestre, qui accepte, le mandat irrévocable ci-après au titre de la gestion de ladite somme de **DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (230.000 €)**.

S'il survient des oppositions sur le prix ou s'il existe des créanciers inscrits sur le fonds de commerce, le séquestre pourra employer le dépôt au paiement des sommes dues et à celui de tous frais et accessoires.

Le séquestre ne pourra remettre le dépôt à la partie cédante que sur la justification qu'il n'existe aucune inscription grevant le fonds de commerce vendu et s'il n'est survenu dans le délai légal, notamment dans celui de trois mois, résultant de l'article 1684-1 du Code général des impôts, aucune opposition au paiement du prix ou avis à tiers détenteur.

La partie cédante se réserve le droit de demander, par voie de référé, le cantonnement de toutes oppositions et l'autorisation de toucher du séquestre une partie de la somme séquestrée en affectant le surplus à la garantie exclusive des oppositions litigieuses.

Dans le cas où le montant des inscriptions et oppositions serait supérieur à la somme séquestrée, le séquestre pourra, sans le concours et hors la présence des parties, après paiement des taxes et impôts privilégiés, remettre le dépôt aux mains d'un séquestre judiciaire, à la charge des inscriptions grevant le fonds de commerce vendu et des oppositions frappant le prix et ce, même avant l'expiration du délai de trois mois prévu par l'article L. 143-21 du Code de commerce.

Simple mandataire commun des parties pour le compte de qui il appartiendra, le séquestre, conformément aux dispositions de l'article 1936 du Code civil, ne devra, ni à la partie venderesse, ni à la partie acquéreuse, ni aux créanciers éventuels, aucun intérêt des sommes d'argent déposées, si ce n'est du jour où il serait mis en demeure d'en faire la répartition à expiration du délai de trois mois prévu par l'article L. 143-21 du Code de commerce.

Toutefois, le séquestre pourra prélever sur le prix de vente le montant de tous les frais et débours de Maître Claire SUN nécessaires à l'obtention des mainlevées, et certificats de radiation ainsi que les honoraires de répartition éventuelle de tout ou partie du prix entre les mains des créanciers s'il y a lieu, suivant le rang et la qualité de leur créance et le versement du solde du dépôt à la partie venderesse, après obtention de toutes les mainlevées et certificats de radiation.

Le séquestre sera déchargé de sa mission :

- soit par la remise du dépôt qu'il fera à la partie venderesse, si l'accomplissement des formalités légales ne révèle sur le fonds vendu ou les éléments le composant aucune inscription et si aucune opposition n'est faite sur le prix, ou en conservant les provisions nécessaires à l'obtention de toutes les mainlevées et certificats de radiation d'inscriptions devenus sans cause ;

- soit par le paiement de la somme qu'il fera aux créanciers de la partie venderesse, suivant le rang et la qualité de sa créance et le versement du soldé du dépôt à la partie venderesse, paiement des causes des inscriptions et en conservant les provisions nécessaires à l'obtention de toutes les mainlevées et certificats de radiation ;
- soit, enfin, par le dépôt qu'il fera aux mains d'un séquestre judiciaire.

Aucun intérêt, fruit ou produit quelconque sur les sommes séquestrées ne seront dus à l'acquéreur.

Conformément à l'article 201 du Code général des impôts, la partie cédante devra, dans un délai de quarante-cinq jours commençant à courir le jour de la publication de la cession au Bulletin Officiel des Annonces Civiles et Commerciales, aviser l'Administration de la cession, objet du présent acte, et effectuer en son bureau les déclarations prévues par la loi.

En tout état de cause, le prix ne pourra être remis au vendeur que conformément à la législation en vigueur et sur justification du paiement de toutes dettes généralement quelconques.

Les honoraires de séquestre, qui s'élèvent à 1 % du prix de cession, et éventuellement ceux de répartition, seront à la charge du vendeur, ainsi que celui-ci s'oblige expressément à les payer.

COMPTES PRORATA ENTRE LES PARTIES

DECOMPTE DES REGLEMENTS

CESSION DE FONDS DE COMMERCE ROYAL MASSY II
Arrêté de compte au 21 avril 2023

SOMMES DUES PAR LE CESSIONNAIRE

ALMN PRESTIGES

NATURE DES SOMMES DUES (HORS PRIX DE CESSION)	COMPTANT
Proratas du 22/04/2023 au 30/04/2023	1 866,95 €
Loyer principal du 22 avril au 30 avril 2023	
Remboursement Dépôt de garantie	15 390,96 €
Remboursement de la CFE 2023 (prorata sur estimation 2022)	3 795,39 €
CFE 2023 du 22 avril 2023 au 31 décembre 2023	
TOTAL	21 053,30 €

SOMMES DUES PAR LE CEDANT

ROYAL MASSY II

NATURE DES SOMMES DUES	COMPTANT
NEANT	
TOTAL Solde	21 053,30 €

Le Cessionnaire s'engage à verser au Cédant la somme de **21 053,30 €** par virement bancaire dans les 8 jours suivant la signature des présentes.

MARCHANDISES - STOCKS

Aucune marchandise n'est reprise.

DROIT DE PREEMPTION COMMUNAL SUR LE FONDS DE COMMERCE

Déclaration préalable

Le fonds de commerce est situé dans un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité délimité en application de l'article R. 214-1 et R. 214-2 du Code de l'urbanisme.

Son aliénation donnait ouverture au droit de préemption prévu par l'article L. 214-1 dudit Code, car elle n'entrait pas dans les prévisions d'exemption figurant à l'article R. 214-3 du même code.

En conséquence, la déclaration préalable prescrite par l'article R. 214-4 du Code de l'urbanisme a été notifiée au maire de la commune de MASSY en date du 3 février 2023.

(Annexe 22)

Renonciation au droit de préemption

En l'absence de réponse dans un délai de deux mois, la Commune est réputée avoir renoncé à son droit de préemption.

L'aliénation du fonds de commerce peut donc être réalisée aux prix et conditions indiqués dans la déclaration préalable.

ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tous les litiges relatifs à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention seront de la compétence exclusive du Tribunal de commerce du lieu où le fonds est exploité.

DECLARATIONS FISCALES

La présente vente portant sur une universalité totale de biens et ayant lieu entre deux redevables de la taxe sur la valeur ajoutée, la cession de biens mobiliers d'investissement incluse dans cette universalité totale est exonérée de plein droit en application de l'article 257 bis du Code général des impôts et de l'instruction fiscale de Direction Générale des Impôts du 20 mars 2006.

Conformément à l'article 201 du Code général des impôts, le Cédant s'engage à remettre à l'administration fiscale les renseignements nécessaires à l'établissement de l'impôt sur les bénéfices industriels et commerciaux, et ce, dans un délai de quarante-cinq jours à compter de la publication de la présente cession dans un journal habilité à recevoir les annonces judiciaires et légales.

Les présentes seront soumises aux droits d'enregistrement prévus à l'article 719 du Code général des impôts qui, suivant le tarif applicable à ce jour, correspondent à la somme de 6 810 € à la charge du Cessionnaire. ((30 000 *5%) + ((200 000 -23 000 €) *3%)).

Le Cédant en vue d'une imposition éventuelle sur la plus-value qu'il pourra réaliser à l'occasion de la présente cession, en vertu de la législation en vigueur, dont il déclare avoir été informé, indique que son domicile est tel qu'il est précisé en tête des présentes.

Le Cédant s'engage à déposer dans les délais les diverses déclarations imposées par l'administration fiscale, et notamment celles prévues aux articles 89, 201, 202 et 286 du Code général des impôts et L. 6331-32 du Code du Travail.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties déclarent faire élection de domicile :

- le Cédant, au domicile personnel du gérant, à savoir 128, avenue de la Division Leclerc à ANTONY (92160) ;
- le Cessionnaire, à l'adresse de son siège social.
- Pour les oppositions, à l'adresse du fonds cédé.
- Pour la correspondance au Cabinet de Maître Claire SUN, Avocat, élisant domicile en son Cabinet chargé d'un commun accord par les Parties de recevoir les oppositions.

FORMALITES - POUVOIR

Le Cessionnaire exécutera, dans les délais légaux, les formalités de publicité prévues par les articles L.141-12 et suivants du Code de commerce.

En particulier, il fera publier la vente du fonds, dans les quinze jours suivant la réception des actes enregistrés par les services des impôts, dans un journal habilité à recevoir les annonces judiciaires et légales dans l'arrondissement ou le département dans lequel le fonds est exploité et sous forme d'extrait ou d'avis au Bulletin officiel des annonces civiles et commerciales.

Il fera mentionner la présente cession au registre du commerce compétent.

Tout commerçant immatriculé doit, dans le délai d'un mois avant la cessation totale de son activité commerciale dans le ressort d'un tribunal ou dans le délai d'un mois à compter de celle-ci, demander sa radiation en indiquant la date de cession (C. com., art. R. 123-51), auprès du centre de formalités des entreprises dont il dépend.

L'acquéreur du fonds de commerce, en tant que commerçant, doit demander son immatriculation au plus tard dans le délai de quinze jours à compter de la date du début de son activité commerciale au greffe dans le ressort duquel est situé le siège de l'établissement s'il est distinct de l'établissement principal ou l'établissement principal (C. com., art. R. 123-32).

Si l'accomplissement de ces formalités de publicité révèle sur le fonds de commerce des inscriptions de privilèges ou des oppositions sur le prix pratiqué à la requête de créanciers, le Cédant sera tenu d'en rapporter à ses frais les mainlevées et certificats de radiation dans le mois de la notification qui en sera faite au domicile ci-dessus élu.

Le Cessionnaire fera en outre remplir, si bon lui semble, les formalités prescrites par la loi pour la purge des inscriptions de privilège de vendeur et de nantissement dont la radiation n'aurait pas été opérée dans le délai ci-dessus.

Les formalités d'immatriculation du fonds au Registre du commerce devront être effectuées dans le mois suivant la signature des présentes.

MANDAT DE VENTE - NEGOCIATION

Les Parties reconnaissent que les présentes ont été négociées par l'intermédiaire de l'agence SAID TRANSACTIONS, sise au 2 allée des Marronniers à LE PLESSIS ROBINSON (92 350), inscrite au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE sous le numéro sous le numéro RSAC 893 405 019,

La rémunération est fixée à la somme de 22 000 € T.T.C. à la charge du Cédant.

En conséquence, le Cédant se reconnaît débiteur de la rémunération de l'agence SAID TRANSACTIONS et autorise, dès à présent, le Séquestre à régler la somme de 22 000 € T.T.C. à la société SAID TRANSACTIONS.

FRAIS ET HONORAIRES

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge du Cessionnaire qui s'y oblige à l'exception des honoraires de séquestre, à la charge du Cédant comme indiqué ci-avant au paragraphe Séquestre.

Les honoraires de la SELARL SUN AVOCATS, Conseil du Cédant, au titre de la corédaction du présent acte, sont à la charge du Cessionnaire, qui le reconnaît à hauteur de 1 770 € T.T.C.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les soussignés affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu, et reconnaissent avoir été informés des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

Les Parties reconnaissent en outre avoir été informées des sanctions applicables aux insuffisances et dissimulation de prix ainsi qu'aux fausses affirmations de sincérité. Elles reconnaissent avoir également eu connaissance des dispositions instituant au profit de l'Etat un droit de préemption sur le fonds de commerce dont l'administration estime le prix de vente insuffisant.

DECHARGE AU REDACTEUR

Les Parties déclarent et reconnaissent que

- Maître Mathieu LARGILLIÈRE, Avocat au Barreau du Val d'Oise, Conseil du Cessionnaire ;
- Maître Claire SUN, Avocat au Barreau de PARIS, Conseil du Cédant, substitué aux présentes par Maître Sophie HUSSON, Avocat au Barreau de PARIS.

Ne sont pas intervenus dans la détermination du prix de cession du fonds de commerce, lequel a été fait sans expertise préalable et que le prix ci-dessus stipulé a été fixé d'un commun accord entre les Parties.

Elles leur donnent décharge entière et définitive et considèrent que leur mission qui a consisté uniquement à transcrire fidèlement leurs conventions, est terminée à leur entière satisfaction.

En outre, elles les dégagent de toute responsabilité en ce qui concerne l'exactitude de leurs déclarations et énonciations.

LISTE DES PIECES FAISANT CORPS AU PRESENT ACTE

1. Extrait K-bis de la société ROYAL MASSY au 19 avril 2023 + PV d'AGE du 18 mars 2022
2. Extrait K-bis de la société ALMN PRESTIGES au 14 avril 2023 + Décision unanime des associés en date du 20 avril 2023
3. Inventaire Matériel et mobilier commercial servant à l'exploitation du fonds
4. Copie de la licence Restaurant
5. Bail commercial acte sous seing privé en date du 14 octobre 1998, avenant n°1, acte de renouvellement de 2007.
6. Demande d'agrément au Bailleur en date du 3 février 2023 + Réponse du Bailleur en date du 27 mars 2023.
7. Quittance de loyers du mois de mars 2023
8. Attestation du Bailleur en date du 17 avril 2023
9. Etat des inscriptions en date du 18 avril 2023
10. Attestation de chiffre d'affaires du 1er janvier 2022 au 28 février 2023
11. Certificat de non faillite de la société ROYAL MASSY II au 17 avril 2023
12. Diagnostics Amiante (DTA)
13. Etat des risques et pollutions des sols
14. Rapport de l'état des installations électriques en date du 26 mars 2022
15. Diagnostic Performance Energétique (DPE)
16. Courrier du Bailleur en date du 16 février 2022
17. Attestation d'assurance du cessionnaire
18. Procuration de Banque Populaire Rives de PARIS au profit de Me LARGILLIERE
19. Avis de virement de la somme de 202 500 € au profit du compte Séquestre de Me SUN
20. Conditions particulières et générales de Banque Populaire Rives de PARIS
21. Conditions particulières et générales de BPI France
22. Avis de CFE 2022
23. DIA en date du 3 février 2023

Chacun des soussignés reconnaît avoir reçu un exemplaire des annexes et être en possession d'un exemplaire des pièces n°1 à 23 ci-dessus énoncées.

E-ACTE – NOTIFICATION ELECTRONIQUE

Il est expressément convenu que, par dérogation aux règles de preuve édictées par le Code civil et plus particulièrement par l'article 1375 de ce code, l'établissement d'un original par Partie ne sera pas requis à titre de preuve des engagements pris par les Parties aux termes des présentes.

Les Parties, présentes à l'acte, donnent leur accord pour que leur consentement soit recueilli par l'intermédiaire d'un procédé dématérialisé, et notamment par le biais de la plateforme <https://e-aa.avocat.fr> mise en place par le Conseil National des Barreaux en application des articles 1367 et suivants du Code civil.

La transmission électronique de l'acte ainsi signé vaut preuve, entre les Parties, de l'existence, de l'origine, de la réception, et de l'intégrité dudit acte.

Il est expressément convenu que, par dérogation aux règles de preuve édictées par le Code civil et plus particulièrement par l'article 1375 de ce code, l'établissement d'un original par Partie ne sera pas requis à titre de preuve des engagements pris par les Parties aux termes des présentes.

En outre, les Parties prennent acte de ce que le rédacteur du présent acte a pris toutes les diligences qu'il a estimées pertinentes aux fins de s'assurer de l'authentification de l'identité de chaque signataire et lui donnent quitus de ce chef.

En conséquence de ce qui précède, les Parties reconnaissent et acceptent que le présent acte sera réputé signé à la date de sa signature par la dernière des Parties.

Les Parties acceptent expressément que les notifications qui pourront leur être faites en exécution des présentes soient faites par lettre recommandée avec accusé de réception électronique aux adresses mail indiquées ci-dessous et ce, conformément aux dispositions de l'article 1126 du Code civil et de l'article L.100 du Code des postes et des communications électroniques.

Elles reconnaissent avoir été informées que ces lettres recommandées électroniques seront envoyées par l'intermédiaire d'un tiers de confiance agréé bénéficiant d'une décision de qualification délivrée par l'Agence Nationale de la Sécurité des Systèmes d'Information (ANSSI) valable depuis le 1er janvier 2019 et respectant les règles fixées par le Règlement européen (UE) n°910/2014 eIDAS, et qu'il existe une possibilité qu'elles soient classées par leur messagerie dans un dossier de courriers indésirables et qu'elles devront donc vérifier le contenu de ce dossier sur leur messagerie.

Qualité	Nom du titulaire	Adresse mail	TéI
Cédant	Monsieur Xinggang LIN	l.linxinggang@orange.fr	06 89 15 07 08
Cessionnaire	Madame Nataliya SZEREMETA	nataliya92@yahoo.fr	06.62.71.22.19

Chacune des Parties :

reconnait et garantit qu'elle dispose de la maîtrise exclusive du compte e-mail qu'elle a indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui

permettent d'y accéder et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants,

- s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif de son compte e-mail,
- accepte que toute action effectuée au travers de son compte e-mail soit réputée effectuée par elle et relève de sa responsabilité exclusive pour toutes les conséquences légales et réglementaires des notifications.

Présenté à la signature électronique le 21 avril 2023, à SAINT OUEN L'AUMONE, par acte électronique (e-acte) contresigné par Maître LARGILLIÈRE et Me Claire SUN, aux dates indiquées sur l'horodatage.

<p><u>Le Cédant</u> Monsieur M Xinggang LIN, pour la société ROYAL MASSY II</p> <p><i>Signature électronique</i></p>	<p><u>Le Cessionnaire et l'Empreunteur</u> Madame Nataliya YAROSHEVYCH, épouse SZEREMETA, pour la société ALMN PRESTIGES</p> <p><i>Signature électronique</i></p>
<p><u>Le Séquestre et Conseil du Cédant</u> Me Claire SUN</p> <p><i>Signature électronique</i></p>	<p><u>Le Conseil du Cessionnaire</u> Me Mathieu LARGILLIÈRE</p> <p><i>Signature électronique</i></p>
<p><u>Le Prêteur</u> Me Mathieu LARGILLIÈRE, pour la Banque Populaire Rives de Paris</p> <p><i>Signature électronique</i></p>	





Acte d'Avocat électronique

Identifiant unique de l'Acte : 20230421142626-Lq8BeL9EsANxHYzRA

Type d'acte : Fonds de commerce

Nombre de page(s) signée(s) au total : 36 dont 1 page(s) de signature

Scellé par le Conseil National des Barreaux
Le 21/04/2023 à 16:22 CEST

serialNumber 39B4

Signé par Xinggang LIN
En représentation de ROYAL MASSY II
Le 21/04/2023 à 16:24 CEST
serialNumber 2BB28C

Signé par Nataliya SZEREMETA
En représentation de ALMN PRESTIGES
Le 21/04/2023 à 16:24 CEST
serialNumber 2BB28D

Contre-signé par Me Claire SUN
Le 21/04/2023 à 16:39 CEST

serialNumber 69EB95BF3920E094ED632F2E3117FB6D

Claire Sun

Contre-signé par Me Mathieu LARGILLIERE
Le 22/04/2023 à 15:26 CEST

serialNumber 53B13AC309CAB9280033840052858CA3

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
ETAMPES

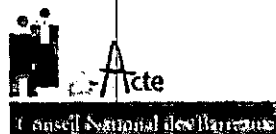
Le 12/05/2023 Dossier 2023 00010807, référence 9104F61 2023 A 01672

Enregistrement : 6810 € Pénalités : 0 €

Total liquidé : Six mille huit cent dix Euros

Montant reçu : Six mille huit cent dix Euros

Document original électronique sécurisé et signé sur le service eActe du Conseil National des Barreaux
sous le contrôle d'avocats inscrits à un Barreau Français



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

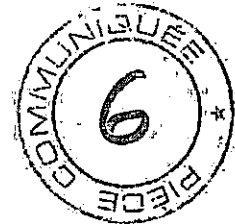
PALAISEAU, le 09/04/2025

SGC PALAISEAU
 3 RUE EMILE ZOLA
 SERVICE DE GESTION COMPTABLE
 91120 PALAISEAU

SGC PALAISEAU
 3 RUE EMILE ZOLA
 SERVICE DE GESTION COMPTABLE
 91120 PALAISEAU

Affaire suivie par MME CAROLINE STAVROPOULOS
 Téléphone : 01 69 31 83 00
 Télécopie :
 Mél: sgc.palaiseau@dgfip.finances.gouv.fr

ALMN PRESTIGES
 21 PLACE CHARRAS
 92400 COURBEVOIE



N/REF : 120116738080

BORDEREAU DE SITUATION

DE LA TOTALITE DES PRODUITS LOCAUX DUS A LA TRESORERIE

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-après la situation de votre compte, arrêtée à la date du 09/04/2025.

Le montant total dû s'élève à 179 967,27 €

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°pièce/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
BC 15500 - MASSY						
2023-T-1880-1	30/05/2023	LOYER AVRIL 2023 PRORATISE 5834,22? HT X 10JOURS/30JOURS 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY	2 333,69		2 333,69	
2023- 34222883812-	12/07/2023	Lettre de relance standard			2 333,69	
2024- 35743022212-	14/02/2024	SATD bancaire			2 333,69	
	20/03/2024	Virement BDF		12,16	2 321,53	
2024- 36203460612-	29/05/2024	SATD bancaire			2 321,53	
	02/07/2024	Virement BDF		13,23	2 308,30	
2024- 36998600912-	30/08/2024	SATD bancaire			2 308,30	
2024- 37019290112-	05/09/2024	Mise en demeure standard			2 308,30	

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°pièce/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
	05/10/2024	Virement BDF		822,46	1 485,84	
2024- 37286686612-	13/11/2024	SATD bancaire			1 485,84	
2024- 37315122512-	20/11/2024	SATD bancaire			1 485,84	
2025- 38550845612-	10/02/2025	SATD bancaire			1 485,84	
2025- 39223066612-	26/02/2025	SATD bancaire			1 485,84	
Total 2023 - T-1880			2 333,69	847,85	1 485,84	0,00
2023-T-1881-1	30/05/2023	LOYER MAI 2023 - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY	7 001,06		7 001,06	
2023- 34222883812-	12/07/2023	Lettre de relance standard			7 001,06	
2024- 35743022212-	14/02/2024	SATD bancaire			7 001,06	
	20/03/2024	Virement BDF		36,49	6 964,57	
2024- 36203460612-	29/05/2024	SATD bancaire			6 964,57	
	02/07/2024	Virement BDF		39,70	6 924,87	
2024- 36998600912-	30/08/2024	SATD bancaire			6 924,87	
2024- 37019290112-	05/09/2024	Mise en demeure standard			6 924,87	
	05/10/2024	Virement BDF		2 467,36	4 457,51	
2024- 37286686612-	13/11/2024	SATD bancaire			4 457,51	
2024- 37315122512-	20/11/2024	SATD bancaire			4 457,51	
2025- 38550845612-	10/02/2025	SATD bancaire			4 457,51	
2025- 39223066612-	26/02/2025	SATD bancaire			4 457,51	
Total 2023 - T-1881			7 001,06	2 543,55	4 457,51	0,00
2023-T-2091-1	13/06/2023	LOYER JUIN 2023 - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY	7 001,06		7 001,06	
2023- 34286069512-	26/07/2023	Lettre de relance standard			7 001,06	

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°pièce/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
2024- 35743022212-	14/02/2024	SATD bancaire			7 001,06	
2024- 36203460612-	29/05/2024	SATD bancaire			7 001,06	
2024- 36998600912-	30/08/2024	SATD bancaire			7 001,06	
2024- 37019290112-	05/09/2024	Mise en demeure standard			7 001,06	
2024- 37286686612-	13/11/2024	SATD bancaire			7 001,06	
2024- 37315122512-	20/11/2024	SATD bancaire			7 001,06	
2025- 38550845612-	10/02/2025	SATD bancaire			7 001,06	
2025- 39223066612-	26/02/2025	SATD bancaire			7 001,06	
Total 2023 - T-2091			7 001,06	0,00	7 001,06	0,00
2023-T-3610-1	10/08/2023	LOYER JUILLET 2023 - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY TITRE 2091/2023	7 001,06		7 001,06	
2023- 34463695912-	21/09/2023	Lettre de relance standard			7 001,06	
2024- 35743022212-	14/02/2024	SATD bancaire			7 001,06	
2024- 36203460612-	29/05/2024	SATD bancaire			7 001,06	
2024- 36998600912-	30/08/2024	SATD bancaire			7 001,06	
2024- 37019290112-	05/09/2024	Mise en demeure standard			7 001,06	
2024- 37286686612-	13/11/2024	SATD bancaire			7 001,06	
2024- 37315122512-	20/11/2024	SATD bancaire			7 001,06	
2025- 38550845612-	10/02/2025	SATD bancaire			7 001,06	
2025- 39223066612-	26/02/2025	SATD bancaire			7 001,06	
Total 2023 - T-3610			7 001,06	0,00	7 001,06	0,00
2023-T-3855-1	18/09/2023	LOYER SEPTEMBRE 2023 - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY ROYAL MASSY	7 001,06		7 001,06	
2023- 34587335312-	25/10/2023	Lettre de relance standard			7 001,06	

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°piece/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
2024- 35743022212-	14/02/2024	SATD bancaire			7 001,06	
2024- 36203460612-	29/05/2024	SATD bancaire			7 001,06	
2024- 36998600912-	30/08/2024	SATD bancaire			7 001,06	
2024- 37019290112-	05/09/2024	Mise en demeure standard			7 001,06	
2024- 37286686612-	13/11/2024	SATD bancaire			7 001,06	
2024- 37315122512-	20/11/2024	SATD bancaire			7 001,06	
2025- 38550845612-	10/02/2025	SATD bancaire			7 001,06	
2025- 39223066612-	26/02/2025	SATD bancaire			7 001,06	
Total 2023 - T-3855			7 001,06	0,00	7 001,06	0,00
2023-T-3856-1	18/09/2023	LOYER AOUT 2023 - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY ROYAL MASSY	7 001,06		7 001,06	
2023- 34587335312-	25/10/2023	Lettre de relance standard			7 001,06	
2024- 35743022212-	14/02/2024	SATD bancaire			7 001,06	
2024- 36203460612-	29/05/2024	SATD bancaire			7 001,06	
2024- 36998600912-	30/08/2024	SATD bancaire			7 001,06	
2024- 37019290112-	05/09/2024	Mise en demeure standard			7 001,06	
2024- 37286686612-	13/11/2024	SATD bancaire			7 001,06	
2024- 37315122512-	20/11/2024	SATD bancaire			7 001,06	
2025- 38550845612-	10/02/2025	SATD bancaire			7 001,06	
2025- 39223066612-	26/02/2025	SATD bancaire			7 001,06	
Total 2023 - T-3856			7 001,06	0,00	7 001,06	0,00
2023-T-6737-1	23/10/2023	LOYER SEPT 2023 - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY ROYAL MASSY - TITRE 2091/2023	7 001,06		7 001,06	
2023- 34758146112-	06/12/2023	Lettre de relance standard			7 001,06	

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°piece/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
2024- 35743022212-	14/02/2024	SATD bancaire			7 001,06	
2024- 36203460612-	29/05/2024	SATD bancaire			7 001,06	
2024- 36998600912-	30/08/2024	SATD bancaire			7 001,06	
2024- 37019290112-	05/09/2024	Mise en demeure standard			7 001,06	
2024- 37286686612-	13/11/2024	SATD bancaire			7 001,06	
2024- 37315122512-	20/11/2024	SATD bancaire			7 001,06	
2025- 38550845612-	10/02/2025	SATD bancaire			7 001,06	
2025- 39223066612-	26/02/2025	SATD bancaire			7 001,06	
Total 2023 - T-6737			7 001,06	0,00	7 001,06	0,00
2023-T-6738-1	23/10/2023	LOYER REVISE OCT 2023 - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY ROYAL MASSY - TITRE 2091/2023	7 255,31		7 255,31	
2023- 34758146112-	06/12/2023	Lettre de relance standard			7 255,31	
2024- 35743022212-	14/02/2024	SATD bancaire			7 255,31	
2024- 36203460612-	29/05/2024	SATD bancaire			7 255,31	
2024- 36998600912-	30/08/2024	SATD bancaire			7 255,31	
2024- 37019290112-	05/09/2024	Mise en demeure standard			7 255,31	
2024- 37286686612-	13/11/2024	SATD bancaire			7 255,31	
2024- 37315122512-	20/11/2024	SATD bancaire			7 255,31	
2025- 38550845612-	10/02/2025	SATD bancaire			7 255,31	
2025- 39223066612-	26/02/2025	SATD bancaire			7 255,31	
Total 2023 - T-6738			7 255,31	0,00	7 255,31	0,00
2023-T-7542-1	10/11/2023	LOYER NOVEMBRE 2023 - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY ROYAL MASSY - TITRE 2091/2023	7 464,68		7 464,68	
2023- 34851942812-	27/12/2023	Lettre de relance standard			7 464,68	

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°piece/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
2024- 35743022212-	14/02/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024- 36203460612-	29/05/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024- 36998600912-	30/08/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024- 37019290112-	05/09/2024	Mise en demeure standard			7 464,68	
2024- 37286686612-	13/11/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024- 37315122512-	20/11/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2025- 38550845612-	10/02/2025	SATD bancaire			7 464,68	
2025- 39223066612-	26/02/2025	SATD bancaire			7 464,68	
Total 2023 - T-7542			7 464,68	0,00	7 464,68	0,00
2023-T-9232-1	01/12/2023	LOYER DECEMBRE 2023 - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY ROYAL MASSY	7 464,68		7 464,68	
2024- 34941243912-	17/01/2024	Lettre de relance standard			7 464,68	
2024- 35743022212-	14/02/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024- 36203460612-	29/05/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024- 36998600912-	30/08/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024- 37019290112-	05/09/2024	Mise en demeure standard			7 464,68	
2024- 37286686612-	13/11/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024- 37315122512-	20/11/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2025- 38550845612-	10/02/2025	SATD bancaire			7 464,68	
2025- 39223066612-	26/02/2025	SATD bancaire			7 464,68	
Total 2023 - T-9232			7 464,68	0,00	7 464,68	0,00
Total 2023			66 524,72	3 391,40	63 133,32	0,00
2024-T-1959-1	29/01/2024	LOYER JANVIER 2024 - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY ROYAL MASSY	7 464,68		7 464,68	
2024- 35743022212-	14/02/2024	SATD bancaire			7 464,68	

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°piece/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
2024- 36203460612-	29/05/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024- 36998600912-	30/08/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024- 37019290112-	05/09/2024	Mise en demeure standard			7 464,68	
2024- 37286686612-	13/11/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024- 37315122512-	20/11/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2025- 38550845612-	10/02/2025	SATD bancaire			7 464,68	
2025- 39223066612-	26/02/2025	SATD bancaire			7 464,68	
Total 2024 - T-1959			7 464,68	0,00	7 464,68	0,00
2024-T-3458-1	16/02/2024	LOYER FEBVRIER 2024 - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY ROYAL MASSY - TITRE 1959-2024	7 464,68		7 464,68	
2024- 35926505712-	27/03/2024	Lettre de relance standard			7 464,68	
2024- 36203460612-	29/05/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024- 36998600912-	30/08/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024- 37019290112-	05/09/2024	Mise en demeure standard			7 464,68	
2024- 37286686612-	13/11/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024- 37315122512-	20/11/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2025- 38550845612-	10/02/2025	SATD bancaire			7 464,68	
2025- 39223066612-	26/02/2025	SATD bancaire			7 464,68	
Total 2024 - T-3458			7 464,68	0,00	7 464,68	0,00
2024-T-4214-1	07/03/2024	LOYER MARS 2024 - ROYAL MASSY II - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY - TITRE 1959-2024	7 464,68		7 464,68	
2024- 36203460612-	29/05/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024- 36998600912-	30/08/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024- 37019290112-	05/09/2024	Mise en demeure standard			7 464,68	

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°pièce/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
2024- 37286686612-	13/11/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024- 37315122512-	20/11/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2025- 38550845612-	10/02/2025	SATD bancaire			7 464,68	
2025- 39223066612-	26/02/2025	SATD bancaire			7 464,68	
Total 2024 - T-4214			7 464,68	0,00	7 464,68	0,00
2024-T-8090-1	03/05/2024	LOYER AVRIL 2024 - ROYAL MASSY II - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY - TITRE 1959-2024	7 464,68		7 464,68	
2024- 36203460612-	29/05/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024- 36998600912-	30/08/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024- 37019290112-	05/09/2024	Mise en demeure standard			7 464,68	
2024- 37286686612-	13/11/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024- 37315122512-	20/11/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2025- 38550845612-	10/02/2025	SATD bancaire			7 464,68	
2025- 39223066612-	26/02/2025	SATD bancaire			7 464,68	
Total 2024 - T-8090			7 464,68	0,00	7 464,68	0,00
2024-T-9702-1	16/05/2024	LOYER MAI 2024 - ROYAL MASSY II - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY - TITRE 1959-2024	7 464,68		7 464,68	
2024- 36203460612-	29/05/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024- 36998600912-	30/08/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024- 37019290112-	05/09/2024	Mise en demeure standard			7 464,68	
2024- 37286686612-	13/11/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024- 37315122512-	20/11/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2025- 38550845612-	10/02/2025	SATD bancaire			7 464,68	
2025- 39223066612-	26/02/2025	SATD bancaire			7 464,68	
Total 2024 - T-9702			7 464,68	0,00	7 464,68	0,00

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°pièce/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
2024-T-9876-1	30/05/2024	LOYER JUIN 2024 - ROYAL MASSY II - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY - TITRE 1959-2024	7 464,68		7 464,68	
2024-36998600712-	30/08/2024	Lettre de relance standard			7 464,68	
2024-37265476512-	05/11/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024-37286686612-	13/11/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024-37315122512-	20/11/2024	SATD bancaire			7 464,68	
	12/12/2024	Virment BDF		5 980,62	1 484,06	
2025-38550845612-	10/02/2025	SATD bancaire			1 484,06	
2025-39223066612-	26/02/2025	SATD bancaire			1 484,06	
Total 2024 - T-9876			7 464,68	5 980,62	1 484,06	0,00
2024-T-12861-1	15/07/2024	LOYER JUILLET 2024 - 281 AV DU MARECHAL LECLERC 91300 MASSY 91300 MASSY - TITRE 1959-2024	7 464,68		7 464,68	
2024-36998600712-	30/08/2024	Lettre de relance standard			7 464,68	
2024-37265476512-	05/11/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024-37286686612-	13/11/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024-37315122512-	20/11/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2025-38550845612-	10/02/2025	SATD bancaire			7 464,68	
2025-39223066612-	26/02/2025	SATD bancaire			7 464,68	
Total 2024 - T-12861			7 464,68	0,00	7 464,68	0,00
2024-T-14591-1	05/08/2024	LOYER AOUT 2024 - 281 AV DU MARECHAL LECLERC 91300 MASSY 91300 MASSY - TITRE 1959-2024	7 464,68		7 464,68	
2024-36998600712-	30/08/2024	Lettre de relance standard			7 464,68	
2024-37265476512-	05/11/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024-37286686612-	13/11/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2024-37315122512-	20/11/2024	SATD bancaire			7 464,68	

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°pièce/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
2025-38550845612-	10/02/2025	SATD bancaire			7 464,68	
2025-39223066612-	26/02/2025	SATD bancaire			7 464,68	
Total 2024 - T-14591			7 464,68	0,00	7 464,68	0,00
2024-T-16328-1	20/09/2024	LOYER SEPT 2024 - ROYAL MASSY II - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY - TITRE 1959-2024	7 464,68		7 464,68	
2024-37275351012-	07/11/2024	Lettre de relance standard			7 464,68	
2024-37315122512-	20/11/2024	SATD bancaire			7 464,68	
2025-38550845612-	10/02/2025	SATD bancaire			7 464,68	
2025-39223066612-	26/02/2025	SATD bancaire			7 464,68	
Total 2024 - T-16328			7 464,68	0,00	7 464,68	0,00
2024-T-18267-1	25/10/2024	LOYER REVISE OCT 2024 - ROYAL MASSY II - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY - TITRE 1959-2024	7 760,32		7 760,32	
2024-37315122512-	20/11/2024	SATD bancaire			7 760,32	
	07/12/2024	Virement BDF		7 760,32	0,00	
Total 2024 - T-18267			7 760,32	7 760,32	0,00	0,00
2024-T-20062-1	14/11/2024	TAXE FONCIERE 2023 + TEOM 2023 (TAXES ORDURES MENAGERES) ROYAL MASSY II - TITRE 123/2023	7 210,96		7 210,96	
2025-37492179912-	02/01/2025	Lettre de relance standard			7 210,96	
2025-39223066512-	26/02/2025	SATD bancaire			7 210,96	
Total 2024 - T-20062			7 210,96	0,00	7 210,96	0,00
2024-T-20411-1	04/12/2024	CHARGES RECUPERABLES ANTERIEURES A 2024 - ROYAL MASSY 2 COURRIER + TABLEAU JOINTS	8 402,59		8 402,59	
2025-38412511912-	16/01/2025	Lettre de relance standard			8 402,59	
2025-39223066512-	26/02/2025	SATD bancaire			8 402,59	
Total 2024 - T-20411			8 402,59	0,00	8 402,59	0,00
2024-T-20575-1	06/12/2024	LOYER DEC 2024 - ROYAL MASSY II - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY - TITRE 1959-2024	8 003,78		8 003,78	
2025-38440053912-	23/01/2025	Lettre de relance standard			8 003,78	

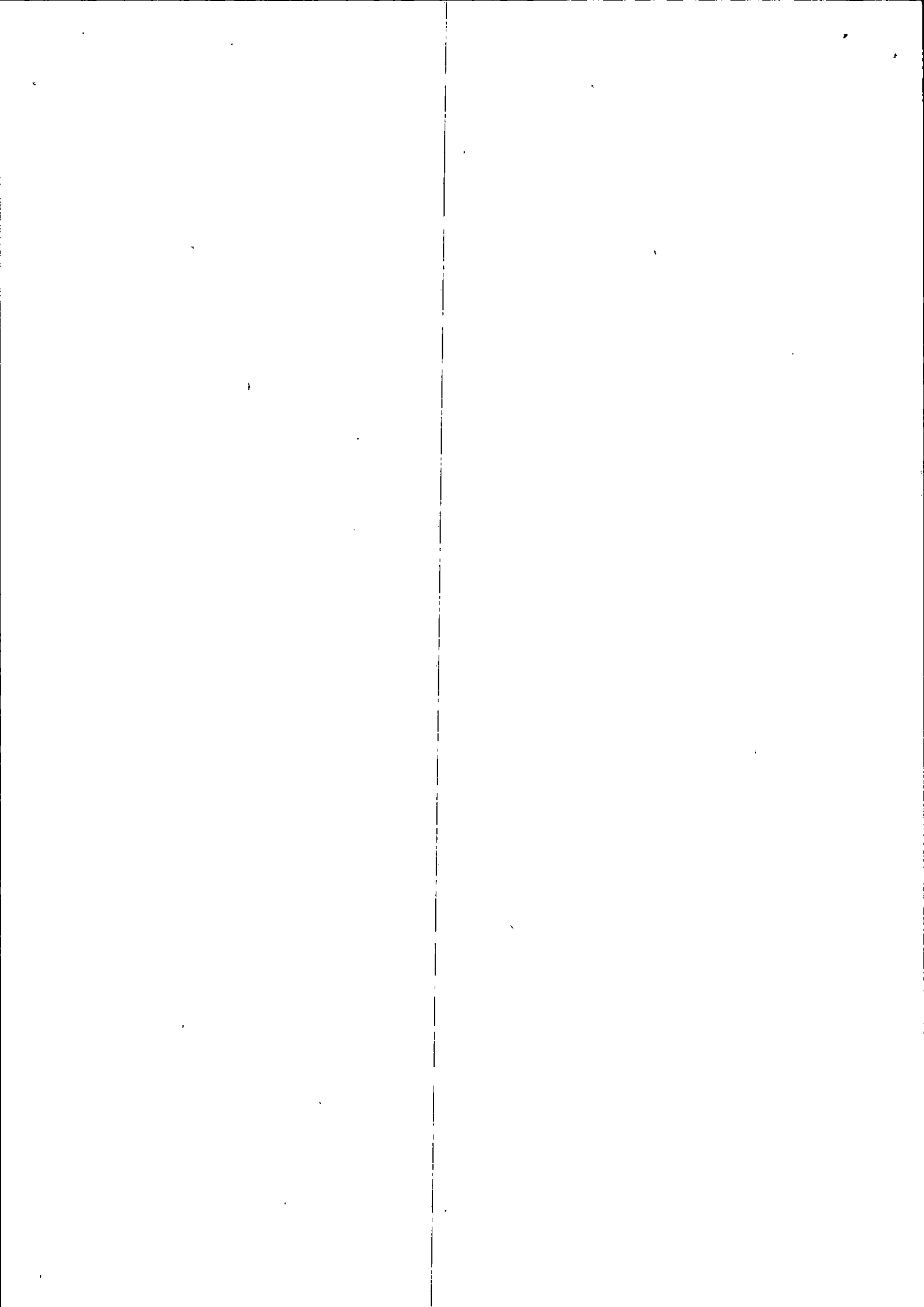
REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°piece/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
2025- 39353854512-	28/03/2025	SATD bancaire			8 003,78	
Total 2024 - T-20575			8 003,78	0,00	8 003,78	0,00
2024-T-20576- 1	06/12/2024	LOYER NOV 2024 - ROYAL MASSY II - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY - TITRE 1959-2024	8 003,78		8 003,78	
2025- 38440053912-	23/01/2025	Lettre de relance standard			8 003,78	
2025- 39353854512-	28/03/2025	SATD bancaire			8 003,78	
Total 2024 - T-20576			8 003,78	0,00	8 003,78	0,00
Total 2024			106 563,55	13 740,94	92 822,61	0,00
2025-T-3792-1	17/02/2025	LOYER FEVRIER 2025 - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY TITRE 1959-2024	8 003,78		8 003,78	
2025- 39348555812-	27/03/2025	Lettre de relance standard			8 003,78	
Total 2025 - T-3792			8 003,78	0,00	8 003,78	0,00
2025-T-3793-1	17/02/2025	LOYER JANVIER 2025 - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY TITRE 1959-2024	8 003,78		8 003,78	
2025- 39348555812-	27/03/2025	Lettre de relance standard			8 003,78	
Total 2025 - T-3793			8 003,78	0,00	8 003,78	0,00
2025-T-5703-1	17/03/2025	LOYER MARS 2025 - ROYAL MASSY II - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY - TITRE 1959-2024	8 003,78		8 003,78	
Total 2025 - T-5703			8 003,78	0,00	8 003,78	0,00
Total 2025			24 011,34	0,00	24 011,34	0,00
Total BC 15500			197 099,61	17 132,34	179 967,27	
TOTAL GENERAL RESTANT DU					179 967,27	

DETAIL DES RECOUVREMENTS

Mode de règlement	Informations diverses	Date	Montant	Budget	Exercice/pièce
Virement BDF		20/03/24	12,16	15500	2023-T-1880
Virement BDF		20/03/24	36,49	15500	2023-T-1881
Virement BDF		02/07/24	13,23	15500	2023-T-1880
Virement BDF		02/07/24	39,70	15500	2023-T-1881
Virement BDF		07/10/24	822,46	15500	2023-T-1880
Virement BDF		07/10/24	2 467,36	15500	2023-T-1881
Virement BDF		09/12/24	7 760,32	15500	2024-T-18267
Virement BDF		12/12/24	5 980,62	15500	2024-T-9876
Sous-total Virement BDF			17 132,34		
Total des recouvrements			17 132,34		

Le comptable public

RIBETTE Stéphanie



MAIRIE DE MASSY

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA
91120 PALAISEAU

AVIS DES SOMMES A PAYER

Paiement : SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE
PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E914000000 11

Emetteur : BUDGET PRINCIPAL

Exercice : 2023

Journée : 10/08/2023

Bordereau : 357

Titre : 3610

Emis et rendu exécutoire le 10/08/2023
SAMAKE
Tama

Débiteur : ALMN PRESTIGES
21 PLACE CHARRAS
92400 COURBEVOIE

DESCRIPTIF

	HT	TVA	TTC
LOYER JUILLET 2023 - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY TITRE 2091/2023 Imputation : (752 - 551 -)	5834.22	1166.84	7001.06
			7001.06

Net à Payer**7001.06**

TITRE EXECUTOIRE en application de l'article L.252 A du livre des procédures fiscales, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions des articles L.1617-5, D.1617-23, R.2342-4, R3342-8-1 et R.4341-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MODALITES DE REGLEMENT :

- Par règlement en numéraire à la caisse du comptable chargé du recouvrement : veuillez rapporter dans ce cas le présent avis en venant payer, un reçu vous sera remis.
- Par chèque bancaire ou postal adressé au comptable chargé du recouvrement : veuillez joindre le talon détachable à votre chèque, sans le coller ni l'agrafer; LIBELLEZ obligatoirement le chèque ou le mandat à l'ordre du TRESOR PUBLIC, dans votre intérêt n'envoyez en aucun cas un chèque sans indication du bénéficiaire ainsi que des références de la créance dont vous vous acquitez.
- Sur internet avec votre carte bancaire : www.payfip.gouv.fr

RENSEIGNEMENTS, RECLAMATIONS, DIFFICULTES DE PAIEMENT :

- **Renseignements** : si vous souhaitez obtenir des renseignements sur le décompte ou la mise à votre charge des sommes dues ou si vous estimez qu'une erreur a été commise, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte.
- **Réclamations** : si vous avez une réclamation amiable à formuler, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte. Veuillez avoir l'obligeance d'informer également le comptable chargé du recouvrement de votre démarche en précisant les références du titre figurant en haut du présent acte.

*Attention : la contestation amiable ne suspend pas le délai de saisine du juge judiciaire.

- **Difficultés de paiement** : si vous avez des difficultés pour régler la somme qui vous est réclamée, adressez-vous, muni des justificatifs de votre situation, au comptable chargé du recouvrement désigné en haut du présent acte.

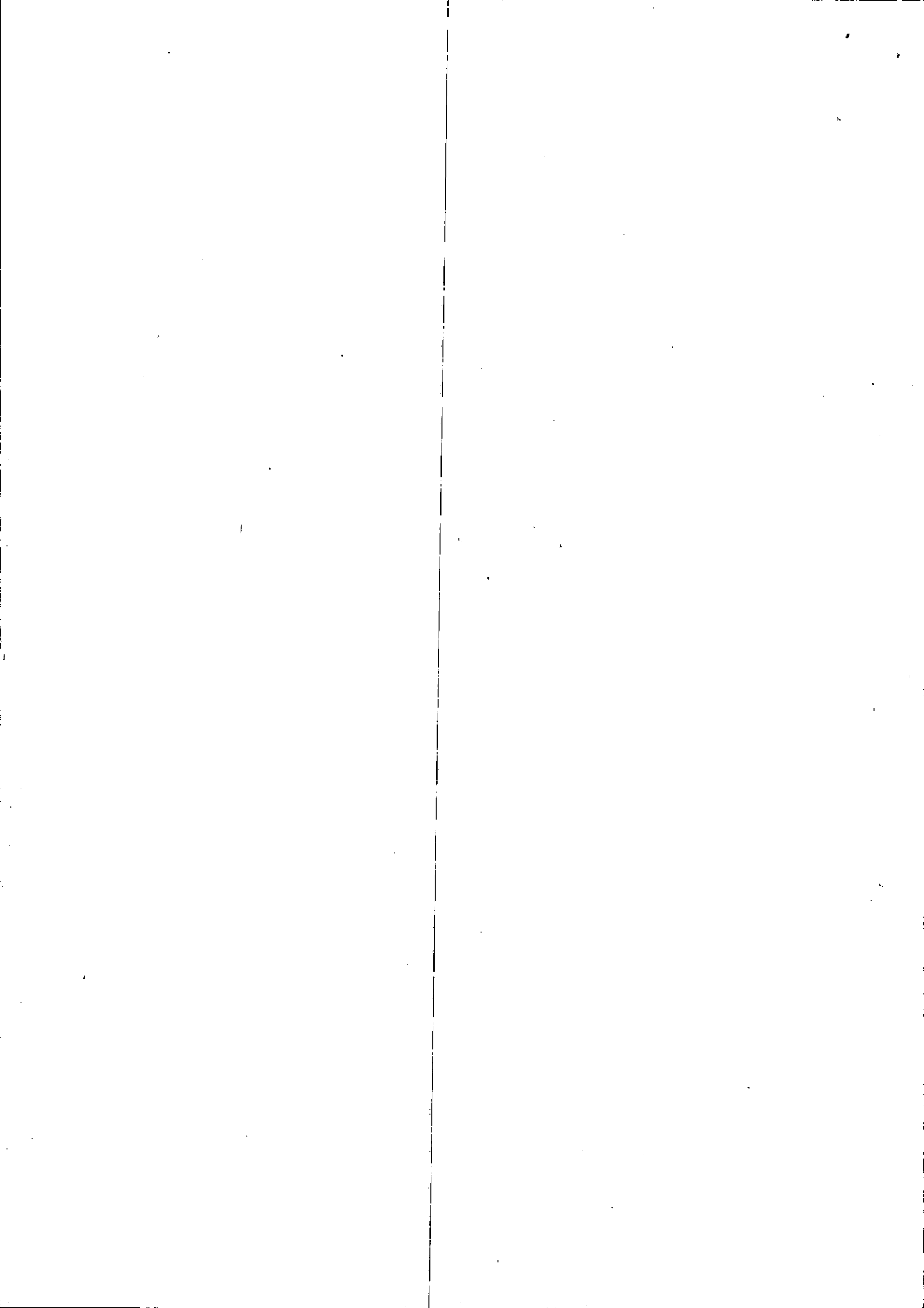
VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois suivant la notification du présent acte (article L.1617-5 du code général des collectivités territoriales), vous pouvez contester la somme mentionnée ci-dessus en saisissant directement le tribunal judiciaire ou le tribunal administratif compétent selon la nature de la créance. A titre d'exemple :

- cantines scolaires : tribunal administratif
- produits hospitaliers (frais d'hospitalisation, soins, frais d'hébergement, forfait journalier) : tribunal administratif
- loyers d'habitation et charges locatives : tribunal d'instance
- redevances d'assainissement : tribunal d'instance si le montant de la créance est inférieur ou égal au seuil fixé par l'article R.321-1 du code de l'organisation judiciaire et tribunal de grande instance au delà de ce seuil.
- redevances d'enlèvement des ordures ménagères : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus.
- consommations d'eau, taxe locale sur la publicité extérieure : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus

* Si vous souhaitez être assisté d'un avocat et si vous remplissez les conditions fixées par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle. Vous devez en formuler la demande auprès du tribunal de grande instance.

**Papillon détachable – Références à rappeler**

MAIRIE DE MASSY BUDGET PRINCIPAL		SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU 3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU BDF : 30001 00312 E914000000 11	
Paiement sur internet par CB : www.payfip.gouv.fr		Identifiant collectivité : 020599	Référence de la dette : 2023-3610-1
Exercice : 2023	Journée : 10/08/2023	Bordereau : 357	Titre : 3610
Débiteur : ALMN PRESTIGES		Net à Payer :	7001.06 €
Imputations : 752 / 551 (7001.06)			



MAIRIE DE MASSY

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA
91120 PALAISEAU

AVIS DES SOMMES A PAYER

Païement : SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE
PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E914000000 11

Emetteur : BUDGET PRINCIPAL

Exercice : 2023

Journée : 18/09/2023

Bordereau : 390

Titre : 3855

Emis et rendu exécutoire le 18/09/2023
SAMAKE
Tama

Débiteur : ALMN PRESTIGES
21 PLACE CHARRAS
92400 COURBEVOIE

DESCRIPTIF**HT****TVA****TTC**

LOYER SEPTEMBRE 2023 - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY
ROYAL MASSY
Imputation : (752 - 551 -)

5834.22

1166.84

7001.06

Net à Payer**7001.06**

TITRE EXECUTOIRE en application de l'article L.252 A du livre des procédures fiscales, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions des articles L.1617-5, D.1617-23, R.2342-4, R3342-8-1 et R.4341-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MODALITES DE REGLEMENT :

- Par règlement en numéraire à la caisse du comptable chargé du recouvrement : veuillez rapporter dans ce cas le présent avis en venant payer, un reçu vous sera remis.

- Par chèque bancaire ou postal adressé au comptable chargé du recouvrement : veuillez joindre le talon détachable à votre chèque, sans le coller ni l'agrafer;

LIBELLES obligatoirement le chèque ou le mandat à l'ordre du TRESOR PUBLIC, dans votre intérêt n'envoyez en aucun cas un chèque sans indication du bénéficiaire ainsi que des références de la créance dont vous vous acquittez.

- Sur internet avec votre carte bancaire : www.payfip.gouv.fr

RENSEIGNEMENTS, RECLAMATIONS, DIFFICULTES DE PAIEMENT :

- **Renseignements** : si vous souhaitez obtenir des renseignements sur le décompte ou la mise à votre charge des sommes dues ou si vous estimez qu'une erreur a été commise, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte.

- **Réclamations** : si vous avez une réclamation amiable à formuler, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte. Veuillez avoir l'obligance d'informer également le comptable chargé du recouvrement de votre démarche en précisant les références du titre figurant en haut du présent acte.

*Attention : la contestation amiable ne suspend pas le délai de saisine du juge judiciaire.

- **Difficultés de paiement** : si vous avez des difficultés pour régler la somme qui vous est réclamée, adressez-vous, muni des justificatifs de votre situation, au comptable chargé du recouvrement désigné en haut du présent acte.

VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois suivant la notification du présent acte (article L 1617-5 du code général des collectivités territoriales), vous pouvez contester la somme mentionnée ci-dessus en saisissant directement le tribunal judiciaire ou le tribunal administratif compétent selon la nature de la créance. A titre d'exemple :

- cantines scolaires : tribunal administratif

- produits hospitaliers (frais d'hospitalisation, soins, frais d'hébergement, forfait journalier) : tribunal administratif

- loyers d'habitation et charges locatives : tribunal d'instance

- redevances d'assainissement : tribunal d'instance si le montant de la créance est inférieur ou égal au seuil fixé par l'article R 321-1 du code de l'organisation judiciaire et tribunal de grande instance au delà de ce seuil.

- redevances d'enlèvement des ordures ménagères : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus.

- consommations d'eau, taxe locale sur la publicité extérieure : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus

* Si vous souhaitez être assisté d'un avocat et si vous remplissez les conditions fixées par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle. Vous devez en formuler la demande auprès du tribunal de grande instance.

**Papillon détachable – Références à rappeler**

MAIRIE DE MASSY
BUDGET PRINCIPAL

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E914000000 11

Païement sur internet par CB : www.payfip.gouv.fr

Identifiant collectivité : 020599

Référence de la dette : 2023-3855-1

Exercice : 2023

Journée : 18/09/2023

Bordereau : 390

Titre : 3855

Débiteur : ALMN PRESTIGES

Net à Payer :

7001.06 €

Imputations : 752 / 551 (7001.06)

MAIRIE DE MASSY

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA
91120 PALAISEAU

AVIS DES SOMMES A PAYER

Paiement : SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE
PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E914000000 11

Emetteur : BUDGET PRINCIPAL

Exercice : 2023

Journée : 18/09/2023

Bordereau : 390

Titre : 3856

Emis et rendu exécutoire le 18/09/2023
SAMAKE
Tama

Débiteur : ALMN PRESTIGES
21 PLACE CHARRAS
92400 COURBEVOIE

DESCRIPTIF

	HT	TVA	TTC
LOYER AOUT 2023 - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY ROYAL MASSY Imputation : (752 - 551 -)	5834.22	1166.84	7001.06
			Net à Payer 7001.06

TITRE EXECUTOIRE en application de l'article L.252 A du livre des procédures fiscales, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions des articles L.1617-5, D.1617-23, R.2342-4, R3342-8-1 et R.4341-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MODALITES DE REGLEMENT :

- Par règlement en numéraire à la caisse du comptable chargé du recouvrement : veuillez rapporter dans ce cas le présent avis en venant payer, un reçu vous sera remis.
- Par chèque bancaire ou postal adressé au comptable chargé du recouvrement : veuillez joindre le talon détachable à votre chèque, sans le coller ni l'agrafer;
- Sur internet avec votre carte bancaire : www.payfip.gouv.fr

RENSEIGNEMENTS, RECLAMATIONS, DIFFICULTES DE PAIEMENT :

- **Renseignements** : si vous souhaitez obtenir des renseignements sur le décompte ou la mise à votre charge des sommes dues ou si vous estimez qu'une erreur a été commise, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte.
- **Réclamations** : si vous avez une réclamation amiable à formuler, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte. Veuillez avoir l'obligance d'informer également le comptable chargé du recouvrement de votre démarche en précisant les références du titre figurant en haut du présent acte.

*Attention : la contestation amiable ne suspend pas le délai de saisine du juge judiciaire.

VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois suivant la notification du présent acte (article L 1617-5 du code général des collectivités territoriales), vous pouvez contester la somme mentionnée ci-dessus en saisissant directement le tribunal judiciaire ou le tribunal administratif compétent selon la nature de la créance. A titre d'exemple :

- cantines scolaires : tribunal administratif
- produits hospitaliers (frais d'hospitalisation, soins, frais d'hébergement, forfait journalier) : tribunal administratif
- loyers d'habitation et charges locatives : tribunal d'instance
- redevances d'assainissement : tribunal d'instance si le montant de la créance est inférieur ou égal au seuil fixé par l'article R 321-1 du code de l'organisation judiciaire et tribunal de grande instance au delà de ce seuil.
- redevances d'enlèvement des ordures ménagères : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus.
- consommations d'eau, taxe locale sur la publicité extérieure : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus

* Si vous souhaitez être assisté d'un avocat et si vous remplissez les conditions fixées par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle. Vous devez en formuler la demande auprès du tribunal de grande instance.

**Papillon détachable – Références à rappeler**

MAIRIE DE MASSY BUDGET PRINCIPAL	SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU 3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU BDF : 30001 00312 E914000000 11		
Paiement sur internet par CB : www.payfip.gouv.fr	Identifiant collectivité : 020599	Référence de la dette : 2023-3856-1	
Exercice : 2023	Journée : 18/09/2023	Bordereau : 390	Titre : 3856
Débiteur : ALMN PRESTIGES		Net à Payer : 7001.06 €	
Imputations : 752 / 551 (7001.06)			

MAIRIE DE MASSY

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA
91120 PALAISEAU

AVIS DES SOMMES A PAYER

Païement : SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE
PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E914000000 11

Emetteur : BUDGET PRINCIPAL

Exercice : 2023

Journée : 23/10/2023

Bordereau : 453

Titre : 6737

Emis et rendu exécutoire le 23/10/2023
SAMAKE
Tama

Débiteur : ALMN PRESTIGES
21 PLACE CHARRAS
92400 COURBEVOIE

DESCRIPTIF

	HT	TVA	TTC
LOYER SEPT 2023 - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY ROYAL MASSY - TITRE 2091/2023 Imputation : (752 - 551 -)	5834.22	1166.84	7001.06
Net à Payer			7001.06

TITRE EXECUTOIRE en application de l'article L.252 A du livre des procédures fiscales, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions des articles L.1617-5, D.1617-23, R.2342-4, R3342-8-1 et R.4341-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MODALITES DE REGLEMENT :

- Par règlement en numéraire à la caisse du comptable chargé du recouvrement : veuillez rapporter dans ce cas le présent avis en venant payer, un reçu vous sera remis.
- Par chèque bancaire ou postal adressé au comptable chargé du recouvrement : veuillez joindre le talon détachable à votre chèque, sans le coller ni l'agrafer; LIBELLEZ obligatoirement le chèque ou le mandat à l'ordre du TRESOR PUBLIC, dans votre intérêt n'envoyez en aucun cas un chèque sans indication du bénéficiaire ainsi que des références de la créance dont vous vous acquitez.
- Sur internet avec votre carte bancaire : www.payfip.gouv.fr

RENSEIGNEMENTS, RECLAMATIONS, DIFFICULTES DE PAIEMENT :

- **Renseignements** : si vous souhaitez obtenir des renseignements sur le décompte ou la mise à votre charge des sommes dues ou si vous estimez qu'une erreur a été commise, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte.

- **Réclamations** : si vous avez une réclamation amiable à formuler, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte. Veuillez avoir l'obligeance d'informer également le comptable chargé du recouvrement de votre démarche en précisant les références du titre figurant en haut du présent acte.

*Attention : la contestation amiable ne suspend pas le délai de saisine du juge judiciaire.

- **Difficultés de paiement** : si vous avez des difficultés pour régler la somme qui vous est réclamée, adressez-vous, muni des justificatifs de votre situation, au comptable chargé du recouvrement désigné en haut du présent acte.

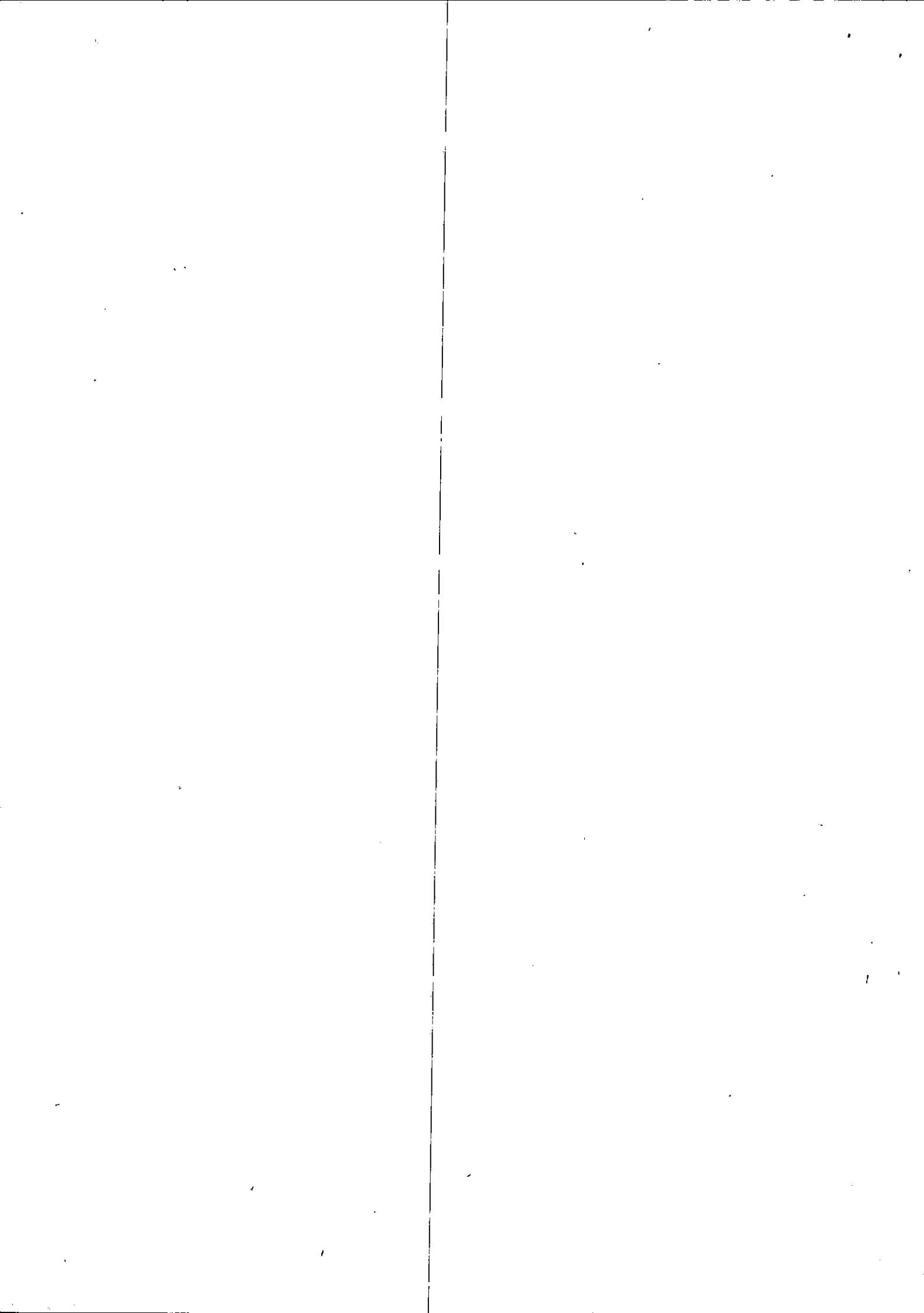
VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois suivant la notification du présent acte (article L 1617-5 du code général des collectivités territoriales), vous pouvez contester la somme mentionnée ci-dessus en saisissant directement le tribunal judiciaire ou le tribunal administratif compétent selon la nature de la créance. A titre d'exemple :

- cantines scolaires : tribunal administratif
- produits hospitaliers (frais d'hospitalisation, soins, frais d'hébergement, forfait journalier) : tribunal administratif
- loyers d'habitation et charges locatives : tribunal d'instance
- redevances d'assainissement : tribunal d'instance si le montant de la créance est inférieur ou égal au seuil fixé par l'article R 321-1 du code de l'organisation judiciaire et tribunal de grande instance au delà de ce seuil.
- redevances d'enlèvement des ordures ménagères : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus.
- consommations d'eau, taxe locale sur la publicité extérieure : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus

* Si vous souhaitez être assisté d'un avocat et si vous remplissez les conditions fixées par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle. Vous devez en formuler la demande auprès du tribunal de grande instance.

**Papillon détachable – Références à rappeler**

MAIRIE DE MASSY BUDGET PRINCIPAL		SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU 3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU BDF : 30001 00312 E914000000 11	
Païement sur internet par CB : www.payfip.gouv.fr		Identifiant collectivité : 020599	Référence de la dette : 2023-6737-1
Exercice : 2023	Journée : 23/10/2023	Bordereau : 453	Titre : 6737
Débiteur : ALMN PRESTIGES		Net à Payer : 7001.06 €	
Imputations : 752 / 551 (7001.06)			



MAIRIE DE MASSY

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA
91120 PALAISEAU

AVIS DES SOMMES A PAYER

Paiement : SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE
PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E914000000 11

Emetteur : BUDGET PRINCIPAL

Exercice : 2023

Journée : 24/10/2023

Bordereau : 455

Titre : 6758

Emis et rendu exécutoire le 24/10/2023
SAMAKE
Tama

Débiteur : M ET MME GARCIA TAVARES RUI JOSE
4 SQUARE DE LA POTERNE
BAT 2 ESC A ETG 6 PTE 1
91300 MASSY

DESCRIPTIF

	HT	TVA	TTC
Du 01/09/2023 au 30/09/2023 - PETITE ENFANCE Imputation : (7066 - 4221 -)	238.43	0.00	238.43
Du 04/09/2023 au 30/09/2023 RESTAURATION Imputation : (7067 - 281 -)	74.40	0.00	74.40
Net à Payer			312.83

TITRE EXECUTOIRE en application de l'article L.252 A du livre des procédures fiscales, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions des articles L.1617-5, D.1617-23, R.2342-4, R3342-8-1 et R.4341-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MODALITES DE REGLEMENT :

- Par règlement en numéraire à la caisse du comptable chargé du recouvrement : veuillez rapporter dans ce cas le présent avis en venant payer, un reçu vous sera remis.
- Par chèque bancaire ou postal adressé au comptable chargé du recouvrement: veuillez joindre le talon détachable à votre chèque, sans le coller ni l'agrafer, LIBELLEZ obligatoirement le chèque ou le mandat à l'ordre du TRESOR PUBLIC, dans votre intérêt n'envoyez en aucun cas un chèque sans indication du bénéficiaire ainsi que des références de la créance dont vous vous acquittez.
- Sur internet avec votre carte bancaire : www.payfip.gouv.fr

RENSEIGNEMENTS, RECLAMATIONS, DIFFICULTES DE PAIEMENT :

- **Renseignements**: si vous souhaitez obtenir des renseignements sur le décompte ou la mise à votre charge des sommes dues ou si vous estimez qu'une erreur a été commise, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte.
- **Réclamations**: si vous avez une réclamation amiable à formuler, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte. Veuillez avoir l'obligeance d'informer également le comptable chargé du recouvrement de votre démarche en précisant les références du titre figurant en haut du présent acte.

*Attention : la contestation amiable ne suspend pas le délai de saisine du juge judiciaire.

- **Difficultés de paiement**: si vous avez des difficultés pour régler la somme qui vous est réclamée, adressez-vous, muni des justificatifs de votre situation, au comptable chargé du recouvrement désigné en haut du présent acte.

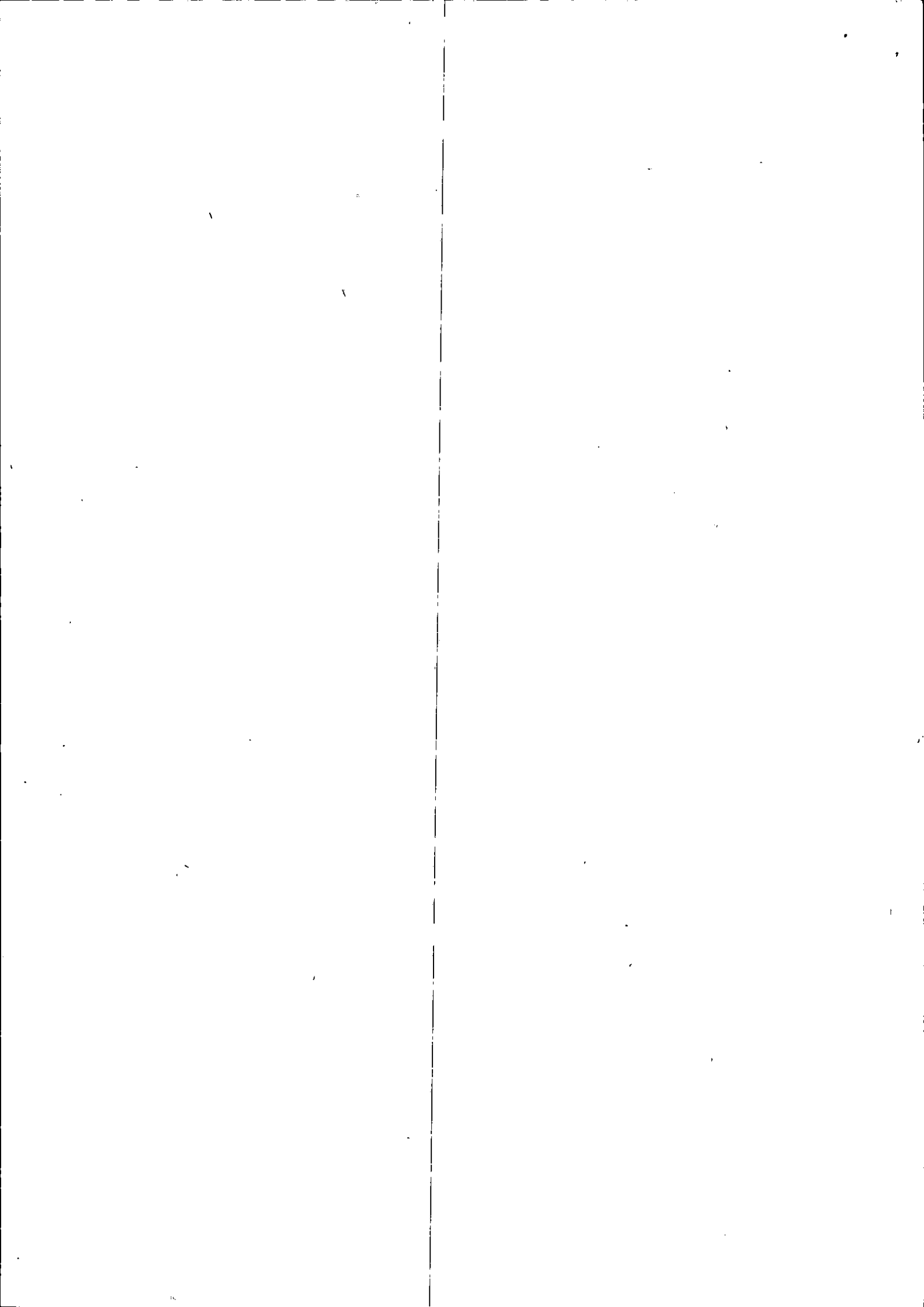
VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois suivant la notification du présent acte (article L. 1617-5 du code général des collectivités territoriales), vous pouvez contester la somme mentionnée ci-dessus en saisissant directement le tribunal judiciaire ou le tribunal administratif compétent selon la nature de la créance. A titre d'exemple :

- cantines scolaires : tribunal administratif
- produits hospitaliers (frais d'hospitalisation, soins, frais d'hébergement, forfait journalier) : tribunal administratif
- loyers d'habitation et charges locatives : tribunal d'instance
- redevances d'assainissement : tribunal d'instance si le montant de la créance est inférieur ou égal au seuil fixé par l'article R 321-1 du code de l'organisation judiciaire et tribunal de grande instance au delà de ce seuil.
- redevances d'enlèvement des ordures ménagères : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus.
- consommations d'eau, taxe locale sur la publicité extérieure : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus

* Si vous souhaitez être assisté d'un avocat et si vous remplissez les conditions fixées par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle. Vous devez en formuler la demande auprès du tribunal de grande instance.

**Papillon détachable – Références à rappeler**

MÂIRIE DE MASSY BUDGET PRINCIPAL		SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU 3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU BDF : 30001 00312 E914000000 11	
Paiement sur internet par CB : www.payfip.gouv.fr		Identifiant collectivité : 020599	Référence de la dette : 2023-6758-1
Exercice : 2023	Journée : 24/10/2023	Bordereau : 455	Titre : 6758
Débiteur : M ET MME GARCIA TAVARES RUI JOSE		Net à Payer :	312.83 €
Imputations : 1 : 7066 / 4221 (238.43) 2 : 7067 / 281 (74.40)			



MAIRIE DE MASSY

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA
91120 PALAISEAU

AVIS DES SOMMES A PAYER

Paiement : SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E914000000 11

Emetteur : BUDGET PRINCIPAL

Exercice : 2023

Journée : 10/11/2023

Bordereau : 480

Titre : 7542

Emis et rendu exécutoire le 10/11/2023
SAMAKE
Tama

Débiteur : ALMN PRESTIGES
21 PLACE CHARRAS
92400 COURBEVOIE

DESCRIPTIF

	HT	TVA	TTC
LOYER NOVEMBRE 2023 - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY ROYAL MASSY - TITRE 2091/2023 Imputation : (752 - 551 -)	6220.57	1244.11	7464.68
Net à Payer			7464.68

TITRE EXECUTOIRE en application de l'article L.252 A du livre des procédures fiscales, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions des articles L.1617-5, D.1617-23, R.2342-4, R3342-8-1 et R.4341-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MODALITES DE REGLEMENT :

- Par règlement en numéraire à la caisse du comptable chargé du recouvrement: veuillez rapporter dans ce cas le présent avis en venant payer, un reçu vous sera remis.
- Par chèque bancaire ou postal adressé au comptable chargé du recouvrement: veuillez joindre le talon détachable à votre chèque, sans le coller ni l'agrafer; LIBELLEZ obligatoirement le chèque ou le mandat à l'ordre du TRESOR PUBLIC, dans votre intérêt n'envoyez en aucun cas un chèque sans indication du bénéficiaire ainsi que des références de la créance dont vous vous acquittez.
- Sur internet avec votre carte bancaire : www.payfip.gouv.fr

RENSEIGNEMENTS, RECLAMATIONS, DIFFICULTES DE PAIEMENT :

- **Renseignements:** si vous souhaitez obtenir des renseignements sur le décompte ou la mise à votre charge des sommes dues ou si vous estimez qu'une erreur a été commise, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte.
- **Reclamations:** si vous avez une réclamation amiable à formuler, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte. Veuillez avoir l'obligeance d'informer également le comptable chargé du recouvrement de votre démarche en précisant les références du titre figurant en haut du présent acte.

*Attention : la contestation amiable ne suspend pas le délai de saisine du juge judiciaire.

- **Difficultés de paiement:** si vous avez des difficultés pour régler la somme qui vous est réclamée, adressez-vous, muni des justificatifs de votre situation, au comptable chargé du recouvrement désigné en haut du présent acte.

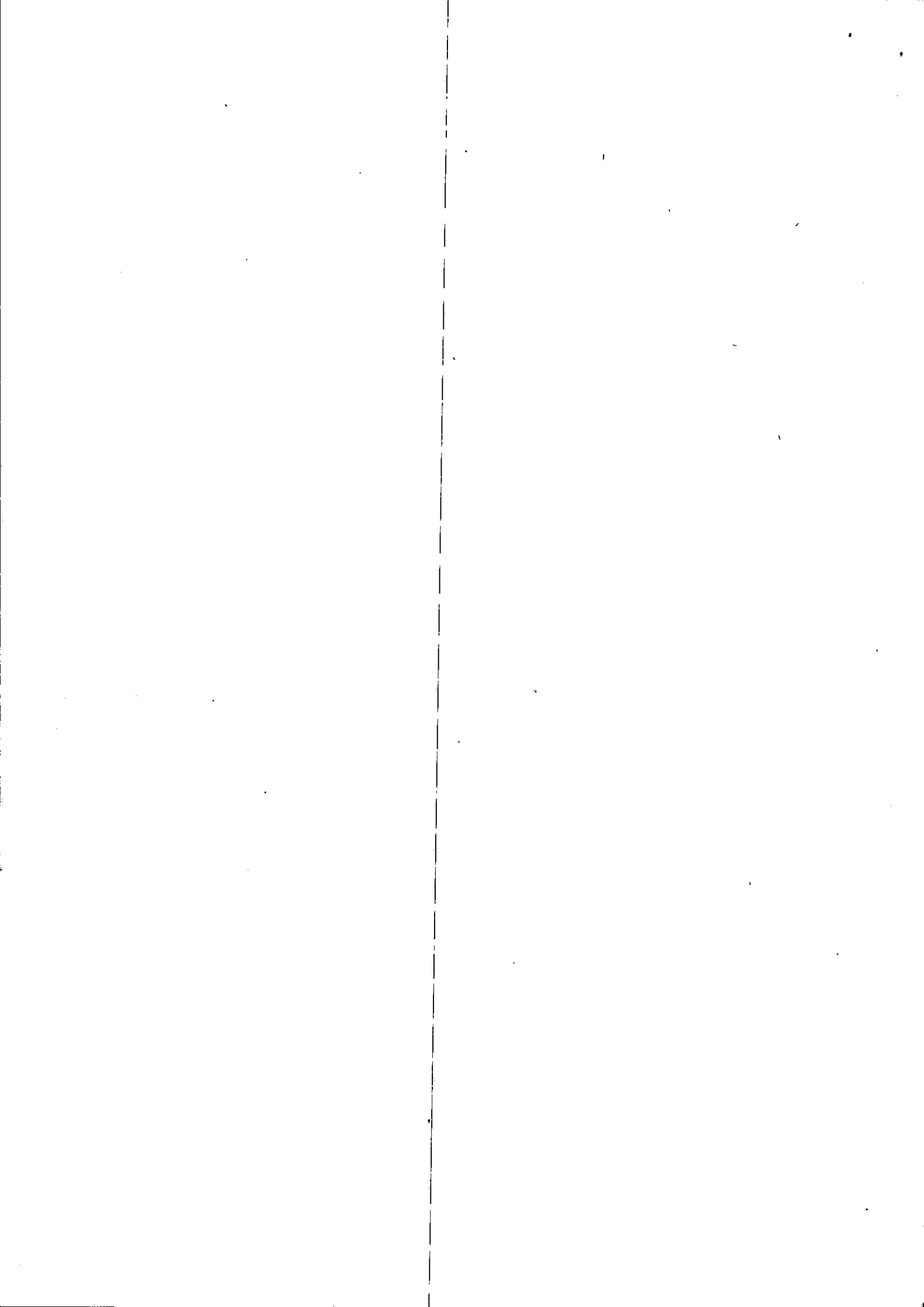
VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois suivant la notification du présent acte (article L 1617-5 du code général des collectivités territoriales), vous pouvez contester la somme mentionnée ci-dessus en saisissant directement le tribunal judiciaire ou le tribunal administratif compétent selon la nature de la créance. A titre d'exemple :

- cantines scolaires : tribunal administratif
- produits hospitaliers (frais d'hospitalisation, soins, frais d'hébergement, forfait journalier) : tribunal administratif
- loyers d'habitation et charges locatives : tribunal d'instance
- redevances d'assainissement : tribunal d'instance si le montant de la créance est inférieur ou égal au seuil fixé par l'article R 321-1 du code de l'organisation judiciaire et tribunal de grande instance au delà de ce seuil.
- redevances d'enlèvement des ordures ménagères : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus.
- consommations d'eau, taxe locale sur la publicité extérieure : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus

* Si vous souhaitez être assisté d'un avocat et si vous remplissez les conditions fixées par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle. Vous devez en formuler la demande auprès du tribunal de grande instance.

**Papillon détachable – Références à rappeler**

MAIRIE DE MASSY BUDGET PRINCIPAL		SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU 3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU BDF : 30001 00312 E914000000 11	
Paiement sur internet par CB : www.payfip.gouv.fr		Identifiant collectivité : 020599	Référence de la dette : 2023-7542-1
Exercice : 2023	Journée : 10/11/2023	Bordereau : 480	Titre : 7542
Débiteur : ALMN PRESTIGES		Net à Payer :	7464.68 €
Imputations : 752 / 551 (7464.68)			



MAIRIE DE MASSY

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA
91120 PALAISEAU

AVIS DES SOMMES A PAYER

Paiement : SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE
PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E914000000 11

Emetteur : BUDGET PRINCIPAL

Exercice : 2023

Journée : 01/12/2023

Bordereau : 512

Titre : 9232

Emis et rendu exécutoire le 01/12/2023
SAMAKE
Tama

Débiteur : ALMN PRESTIGES
21 PLACE CHARRAS
92400 COURBEVOIE

DESCRIPTIF**HT****TVA****TTC**

LOYER DECEMBRE 2023 - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY
ROYAL MASSY
Imputation : (752 - 551 -)

6220.57

1244.11

7464.68

Net à Payer**7464.68**

TITRE EXECUTOIRE en application de l'article L.252 A du livre des procédures fiscales, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions des articles L.1617-5, D.1617-23, R.2342-4, R3342-8-1 et R.4341-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MODALITES DE REGLEMENT :

- Par règlement en numéraire à la caisse du comptable chargé du recouvrement : veuillez rapporter dans ce cas le présent avis en venant payer, un reçu vous sera remis.

- Par chèque bancaire ou postal adressé au comptable chargé du recouvrement : veuillez joindre le talon détachable à votre chèque, sans le coller ni l'agrafer;

LIBELLEZ obligatoirement le chèque ou le mandat à l'ordre du TRESOR PUBLIC, dans votre intérêt n'envoyez en aucun cas un chèque sans indication du bénéficiaire ainsi que des références de la créance dont vous vous acquittez.

- Sur internet avec votre carte bancaire : www.payfip.gouv.fr

RENSEIGNEMENTS, RECLAMATIONS, DIFFICULTES DE PAIEMENT :

- **Renseignements**: si vous souhaitez obtenir des renseignements sur le décompte ou la mise à votre charge des sommes dues ou si vous estimez qu'une erreur a été commise, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte.

- **Réclamations**: si vous avez une réclamation amiable à formuler, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte. Veuillez avoir l'obligeance d'informer également le comptable chargé du recouvrement de votre démarche en précisant les références du titre figurant en haut du présent acte.

*Attention : la contestation amiable ne suspend pas le délai de saisine du juge judiciaire.

- **Difficultés de paiement**: si vous avez des difficultés pour régler la somme qui vous est réclamée, adressez-vous, muni des justificatifs de votre situation, au comptable chargé du recouvrement désigné en haut du présent acte.

VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois suivant la notification du présent acte (article L 1617-5 du code général des collectivités territoriales), vous pouvez contester la somme mentionnée ci-dessus en saisissant directement le tribunal judiciaire ou le tribunal administratif compétent selon la nature de la créance. A titre d'exemple :

- cantines scolaires : tribunal administratif

- produits hospitaliers (frais d'hospitalisation, soins, frais d'hébergement, forfait journalier) : tribunal administratif

- loyers d'habitation et charges locatives : tribunal d'instance

- redevances d'assainissement : tribunal d'instance si le montant de la créance est inférieur ou égal au seuil fixé par l'article R 321-1 du code de l'organisation judiciaire et tribunal de grande instance au delà de ce seuil.

- redevances d'enlèvement des ordures ménagères : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus.

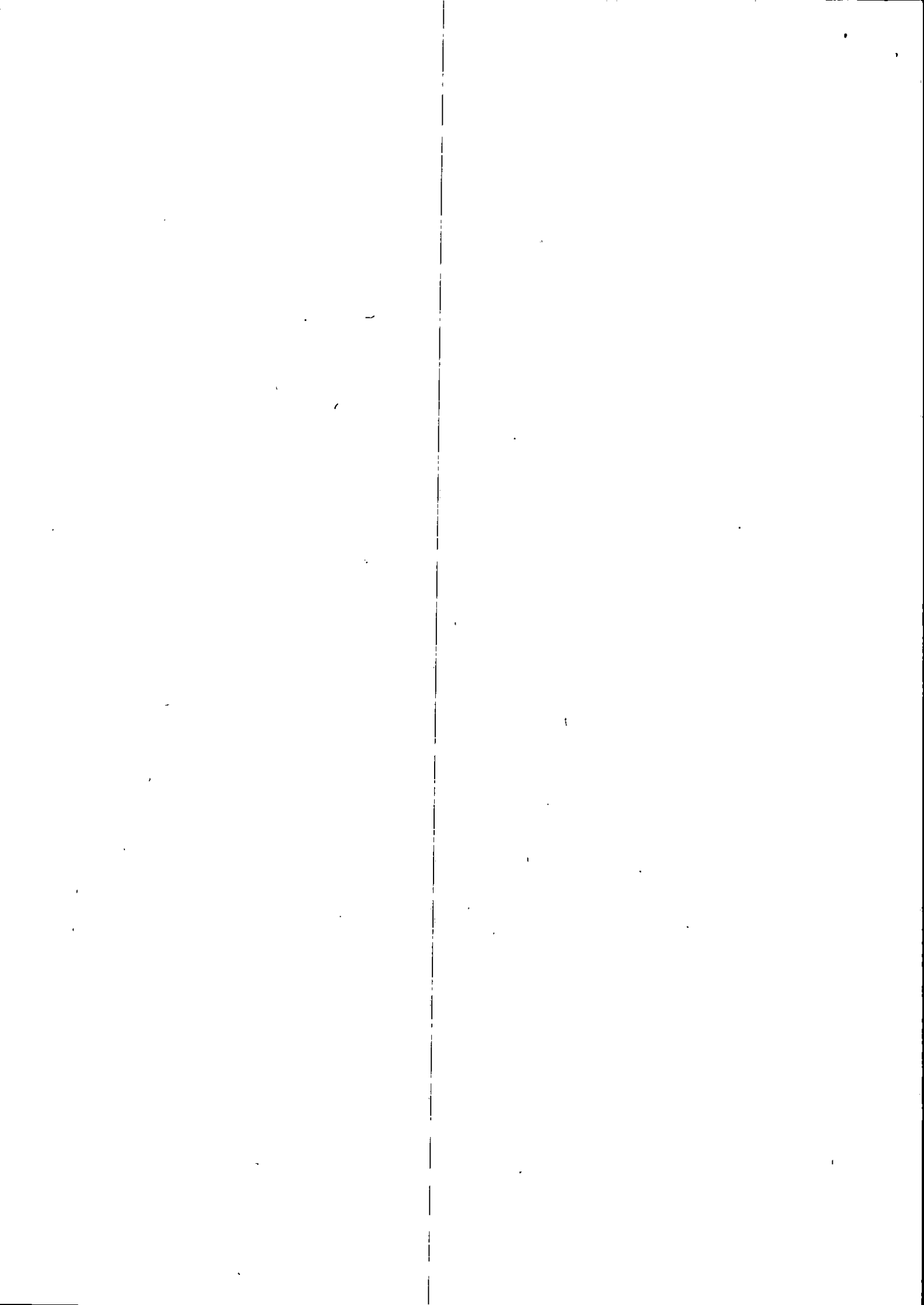
- consommations d'eau, taxe locale sur la publicité extérieure : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus

* Si vous souhaitez être assisté d'un avocat et si vous remplissez les conditions fixées par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle. Vous devez en formuler la demande auprès du tribunal de grande instance.

✕

Papillon détachable – Références à rappeler

MAIRIE DE MASSY BUDGET PRINCIPAL		SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU 3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU BDF : 30001 00312 E914000000 11	
Paiement sur internet par CB : www.payfip.gouv.fr		Identifiant collectivité : 020599	Référence de la dette : 2023-9232-1
Exercice : 2023	Journée : 01/12/2023	Bordereau : 512	Titre : 9232
Débiteur : ALMN PRESTIGES		Net à Payer :	7464.68 €
Imputations : 752 / 551 (7464.68)			



MAIRIE DE MASSY

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA
91120 PALAISEAU

AVIS DES SOMMES A PAYER

Paiement : SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE
PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E914000000 11

Emetteur : BUDGET PRINCIPAL

Exercice : 2024

Journée : 29/01/2024

Bordereau : 31

Titre : 1959

Emis et rendu exécutoire le 29/01/2024
SAMAKE
Tama

Débiteur : ALMN PRESTIGES
21 PLACE CHARRAS
92400 COURBEVOIE

DESCRIPTIF

	HT	TVA	TTC
LOYER JANVIER 2024 - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY ROYAL MASSY Imputation : (752 - 551 -)	6220.57	1244.11	7464.68
		Net à Payer	7464.68

TITRE EXECUTOIRE en application de l'article L.252 A du livre des procédures fiscales, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions des articles L.1617-5, D.1617-23, R.2342-4, R3342-8-1 et R.4341-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MODALITES DE REGLEMENT :

- Par règlement en numéraire à la caisse du comptable chargé du recouvrement : veuillez rapporter dans ce cas le présent avis en venant payer, un reçu vous sera remis.
- Par chèque bancaire ou postal adressé au comptable chargé du recouvrement: veuillez joindre le talon détachable à votre chèque, sans le coller ni l'agrafer; LIBELLEZ obligatoirement le chèque ou le mandat à l'ordre du TRESOR PUBLIC, dans votre intérêt n'envoyez en aucun cas un chèque sans indication du bénéficiaire ainsi que des références de la créance dont vous vous acquittez.
- Sur internet avec votre carte bancaire : www.payfip.gouv.fr

RENSEIGNEMENTS, RECLAMATIONS, DIFFICULTES DE PAIEMENT :

- **Renseignements:** si vous souhaitez obtenir des renseignements sur le décompte ou la mise à votre charge des sommes dues ou si vous estimez qu'une erreur a été commise, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte.

- **Réclamations:** si vous avez une réclamation amiable à formuler, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte. Veuillez avoir l'obligeance d'informer également le comptable chargé du recouvrement de votre démarche en précisant les références du titre figurant en haut du présent acte.

*Attention : la contestation amiable ne suspend pas le délai de saisine du juge judiciaire.

- **Difficultés de paiement:** si vous avez des difficultés pour régler la somme qui vous est réclamée, adressez-vous, muni des justificatifs de votre situation, au comptable chargé du recouvrement désigné en haut du présent acte.

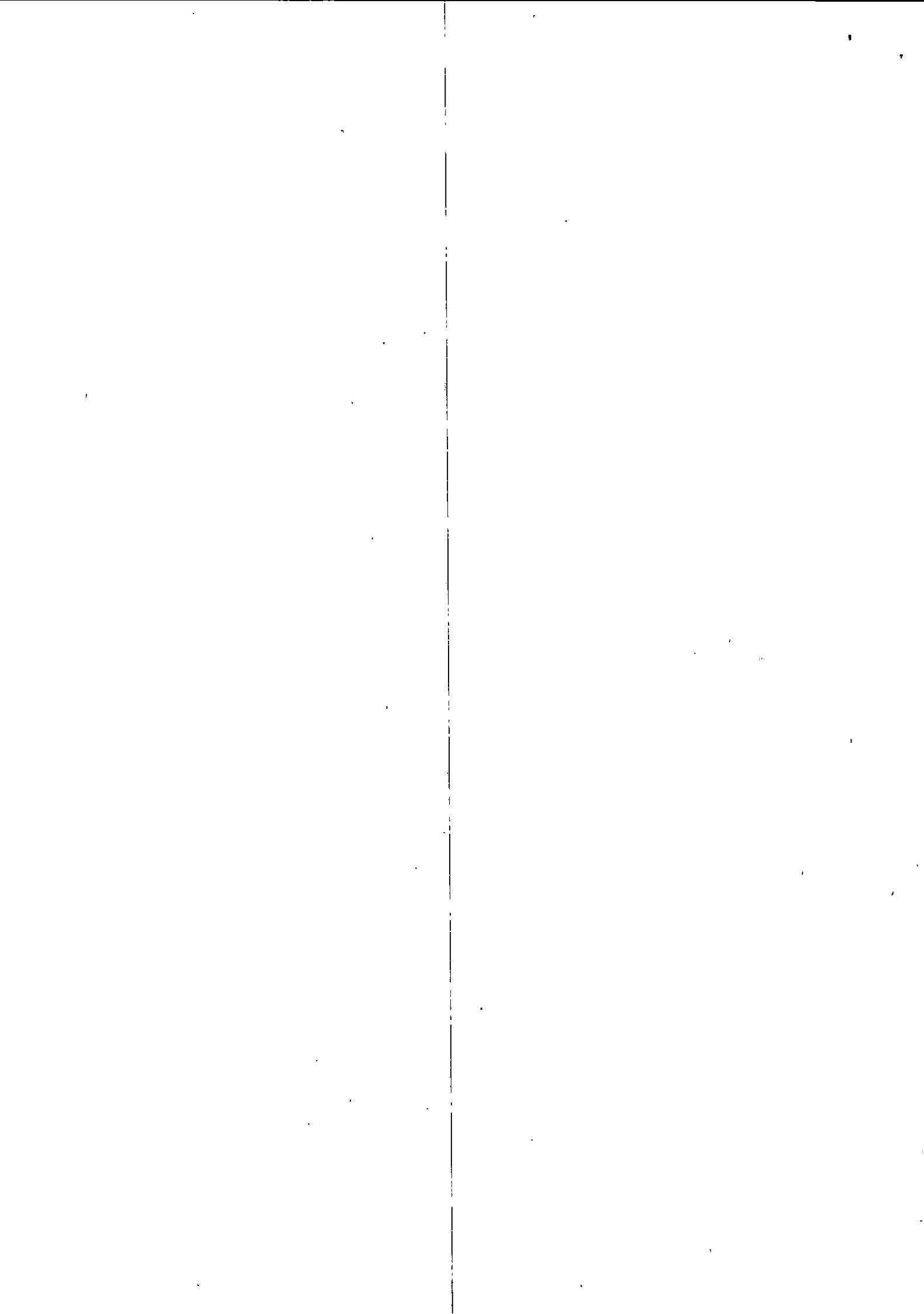
VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois suivant la notification du présent acte (article L. 1617-5 du code général des collectivités territoriales), vous pouvez contester la somme mentionnée ci-dessus en saisissant directement le tribunal judiciaire ou le tribunal administratif compétent selon la nature de la créance. A titre d'exemple :

- cantines scolaires : tribunal administratif
- produits hospitaliers (frais d'hospitalisation, soins, frais d'hébergement, forfait journalier) : tribunal administratif
- loyers d'habitation et charges locatives : tribunal d'instance
- redevances d'assainissement : tribunal d'instance si le montant de la créance est inférieur ou égal au seuil fixé par l'article R.321-1 du code de l'organisation judiciaire et tribunal de grande instance au delà de ce seuil.
- redevances d'enlèvement des ordures ménagères : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus.
- consommations d'eau, taxe locale sur la publicité extérieure : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus

* Si vous souhaitez être assisté d'un avocat et si vous remplissez les conditions fixées par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle. Vous devez en formuler la demande auprès du tribunal de grande instance.

**Papillon détachable – Références à rappeler**

MAIRIE DE MASSY BUDGET PRINCIPAL		SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU 3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU BDF : 30001 00312 E914000000 11	
Paiement sur internet par CB : www.payfip.gouv.fr		Identifiant collectivité : 020599	Référence de la dette : 2024-1959-1
Exercice : 2024	Journée : 29/01/2024	Bordereau : 31	Titre : 1959
Débiteur : ALMN PRESTIGES		Net à Payer :	7464.68 €
Imputations : 752 / 551 (7464.68)			



MAIRIE DE MASSY

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA
91120 PALAISEAU

AVIS DES SOMMES A PAYER

Païement : SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE
PALAISEAU

3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E914000000 11

Emetteur : BUDGET PRINCIPAL

Exercice : 2024

Journée : 16/02/2024

Bordereau : 64

Titre : 3458

Emis et rendu exécutoire le 16/02/2024
SAMAKE
Tama

Débiteur : ALMN PRESTIGES
21 PLACE CHARRAS
92400 COURBEVOIE

DESCRIPTIF**HT****TVA****TTC**

LOYER FEVRIER 2024 - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY
ROYAL MASSY - TITRE 1959-2024
Imputation : (752 - 551 -)

6220.57

1244.11

7464.68

Net à Payer**7464.68**

TITRE EXECUTOIRE en application de l'article L.252 A du livre des procédures fiscales, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions des articles L.1617-5, D.1617-23, R.2342-4, R3342-8-1 et R.4341-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MODALITES DE REGLEMENT :

- Par règlement en numéraire à la caisse du comptable chargé du recouvrement : veuillez rapporter dans ce cas le présent avis en venant payer, un reçu vous sera remis.
- Par chèque bancaire ou postal adressé au comptable chargé du recouvrement : veuillez joindre le talon détachable à votre chèque, sans le coller ni l'agrafer, LIBELLES obligatoirement le chèque ou le mandat à l'ordre du TRESOR PUBLIC, dans votre intérêt n'envoyez en aucun cas un chèque sans indication du bénéficiaire ainsi que des références de la créance dont vous vous acquittez.
- Sur internet avec votre carte bancaire : www.payfip.gouv.fr

RENSEIGNEMENTS, RECLAMATIONS, DIFFICULTES DE PAIEMENT :

- **Renseignements :** si vous souhaitez obtenir des renseignements sur le décompte ou la mise à votre charge des sommes dues ou si vous estimez qu'une erreur a été commise, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte.
- **Réclamations :** si vous avez une réclamation amiable à formuler, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte. Veuillez avoir l'obligeance d'informer également le comptable chargé du recouvrement de votre démarche en précisant les références du titre figurant en haut du présent acte.

*Attention : la contestation amiable ne suspend pas le délai de saisine du juge judiciaire.

- **Difficultés de paiement :** si vous avez des difficultés pour régler la somme qui vous est réclamée, adressez-vous, muni des justificatifs de votre situation, au comptable chargé du recouvrement désigné en haut du présent acte.

VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois suivant la notification du présent acte (article L 1617-5 du code général des collectivités territoriales), vous pouvez contester la somme mentionnée ci-dessus en saisissant directement le tribunal judiciaire ou le tribunal administratif compétent selon la nature de la créance. A titre d'exemple :

- cantines scolaires : tribunal administratif
- produits hospitaliers (frais d'hospitalisation, soins, frais d'hébergement, forfait journalier) : tribunal administratif
- loyers d'habitation et charges locales : tribunal d'instance
- redevances d'assainissement : tribunal d'instance si le montant de la créance est inférieur ou égal au seuil fixé par l'article R 321-1 du code de l'organisation judiciaire et tribunal de grande instance au delà de ce seuil.
- redevances d'enlèvement des ordures ménagères : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus.
- consommations d'eau, taxe locale sur la publicité extérieure : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus

* Si vous souhaitez être assisté d'un avocat et si vous remplissez les conditions fixées par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle. Vous devez en formuler la demande auprès du tribunal de grande instance.

Papillon détachable – Références à rappeler

MAIRIE DE MASSY
BUDGET PRINCIPAL

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E914000000 11

Païement sur internet par CB : www.payfip.gouv.fr

Identifiant collectivité : 020599

Référence de la dette : 2024-3458-1

Exercice : 2024

Journée : 16/02/2024

Bordereau : 64

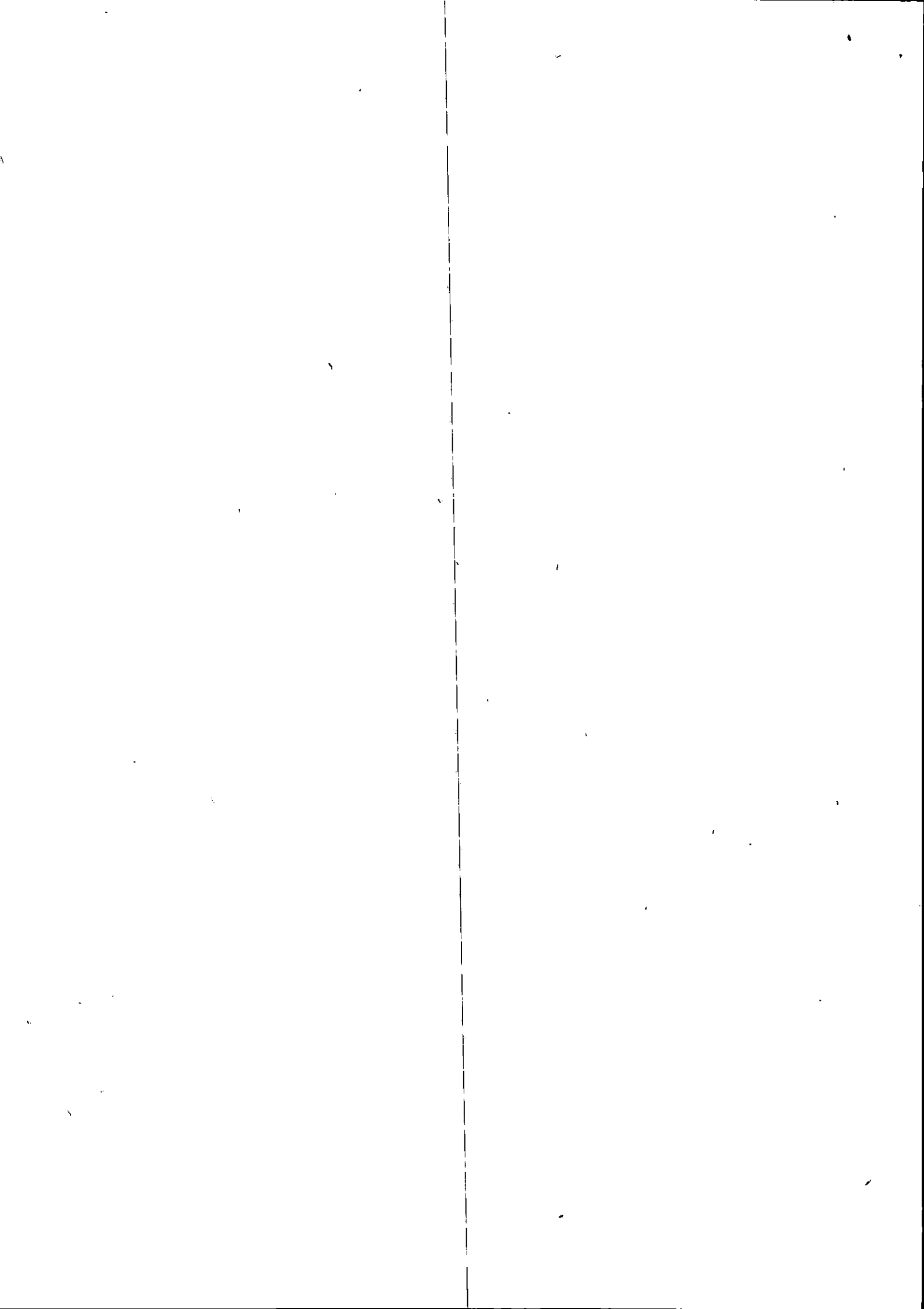
Titre : 3458

Débiteur : ALMN PRESTIGES

Net à Payer :

7464.68 €

Imputations : 752 / 551 (7464.68)



MAIRIE DE MASSY

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA
91120 PALAISEAU

AVIS DES SOMMES A PAYER

Paiement : SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE
PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E914000000 11

Emetteur : BUDGET PRINCIPAL

Exercice : 2024

Journée : 07/03/2024

Bordereau : 104

Titre : 4214

Emis et rendu exécutoire le 07/03/2024
SAMAKE
Tama

Débiteur : ALMN PRESTIGES
21 PLACE CHARRAS
92400 COURBEVOIE

DESCRIPTIF

HT

TVA

TTC

LOYER MARS 2024 - ROYAL MASSY II - 281 AV MARECHAL LECLERC
91300 MASSY - TITRE 1959-2024
Imputation : (752 - 551 -)

6220.57

1244.11

7464.68

Net à Payer**7464.68**

TITRE EXECUTOIRE en application de l'article L.252 A du livre des procédures fiscales, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions des articles L.1617-5, D.1617-23, R.2342-4, R3342-8-1 et R.4341-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MODALITES DE REGLEMENT :

- Par règlement en numéraire à la caisse du comptable chargé du recouvrement : veuillez rapporter dans ce cas le présent avis en venant payer, un reçu vous sera remis.
- Par chèque bancaire ou postal adressé au comptable chargé du recouvrement : veuillez joindre le talon détachable à votre chèque, sans le coller ni l'agrafer, LIBELLES obligatoirement le chèque ou le mandat à l'ordre du TRESOR PUBLIC, dans votre intérêt n'envoyez en aucun cas un chèque sans indication du bénéficiaire ainsi que des références de la créance dont vous vous acquittez.
- Sur internet avec votre carte bancaire : www.payfip.gouv.fr

RENSEIGNEMENTS, RECLAMATIONS, DIFFICULTES DE PAIEMENT :

- **Renseignements** : si vous souhaitez obtenir des renseignements sur le décompte ou la mise à votre charge des sommes dues ou si vous estimez qu'une erreur a été commise, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte.
- **Réclamations** : si vous avez une réclamation amiable à formuler, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte. Veuillez avoir l'obligeance d'informer également le comptable chargé du recouvrement de votre démarche en précisant les références du titre figurant en haut du présent acte.

*Attention : la contestation amiable ne suspend pas le délai de saisine du juge judiciaire.

- **Difficultés de paiement** : si vous avez des difficultés pour régler la somme qui vous est réclamée, adressez-vous, muni des justificatifs de votre situation, au comptable chargé du recouvrement désigné en haut du présent acte.

VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois suivant la notification du présent acte (article L. 1617-5 du code général des collectivités territoriales), vous pouvez contester la somme mentionnée ci-dessus en saisissant directement le tribunal judiciaire ou le tribunal administratif compétent selon la nature de la créance. A titre d'exemple :

- cantines scolaires : tribunal administratif
- produits hospitaliers (frais d'hospitalisation, soins, frais d'hébergement, forfait journalier) : tribunal administratif
- loyers d'habitation et charges locatives : tribunal d'instance
- redevances d'assainissement : tribunal d'instance si le montant de la créance est inférieur ou égal au seuil fixé par l'article R 321-1 du code de l'organisation judiciaire et tribunal de grande instance au delà de ce seuil.
- redevances d'enlèvement des ordures ménagères : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus.
- consommations d'eau, taxe locale sur la publicité extérieure : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus

* Si vous souhaitez être assisté d'un avocat et si vous remplissez les conditions fixées par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle. Vous devez en formuler la demande auprès du tribunal de grande instance.

Papillon détachable – Références à rappeler

MAIRIE DE MASSY
BUDGET PRINCIPAL

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E914000000 11

Paiement sur internet par CB : www.payfip.gouv.fr

Identifiant collectivité : 020599

Référence de la dette : 2024-4214-1

Exercice : 2024

Journée : 07/03/2024

Bordereau : 104

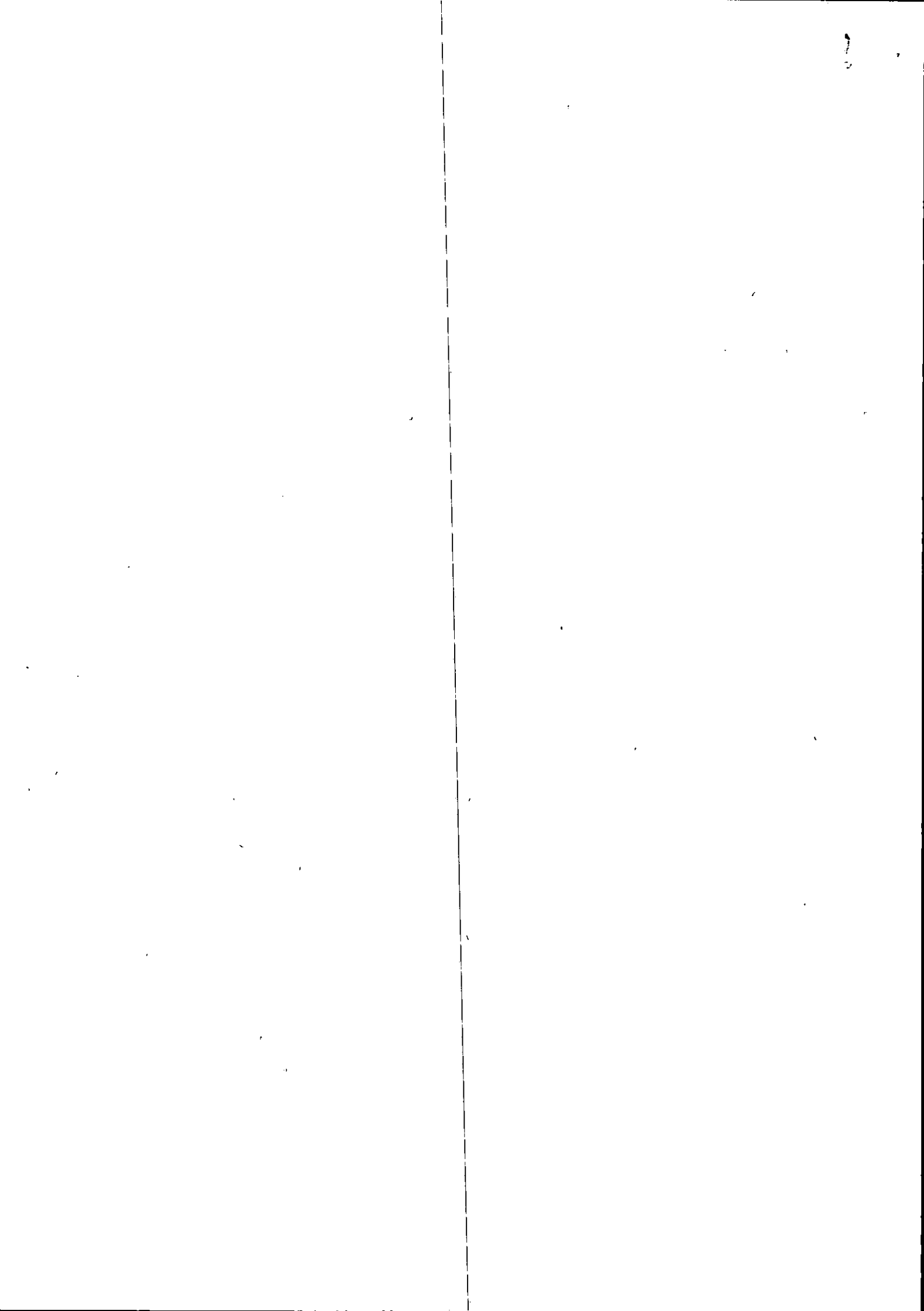
Titre : 4214

Débiteur : ALMN PRESTIGES

Net à Payer :

7464.68 €

Imputations : 752 / 551 (7464.68)



MAIRIE DE MASSY

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA
91120 PALAISEAU

AVIS DES SOMMES A PAYER

Paiement : SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE
PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E914000000 11

Emetteur : BUDGET PRINCIPAL

Exercice : 2024

Journée : 03/05/2024

Bordereau : 207

Titre : 8090

Emis et rendu exécutoire le 03/05/2024
SAMAKE
Tama

Débiteur : ALMN PRESTIGES
21 PLACE CHARRAS
92400 COURBEVOIE

DESCRIPTIF	HT	TVA	TTC
LOYER AVRIL 2024 - ROYAL MASSY II - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY - TITRE 1959-2024 Imputation : (752 - 551 -)	6220.57	1244.11	7464.68
Net à Payer			7464.68

TITRE EXECUTOIRE en application de l'article L.252 A du livre des procédures fiscales, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions des articles L.1617-5, D.1617-23, R.2342-4, R3342-8-1 et R.4341-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MODALITES DE REGLEMENT :

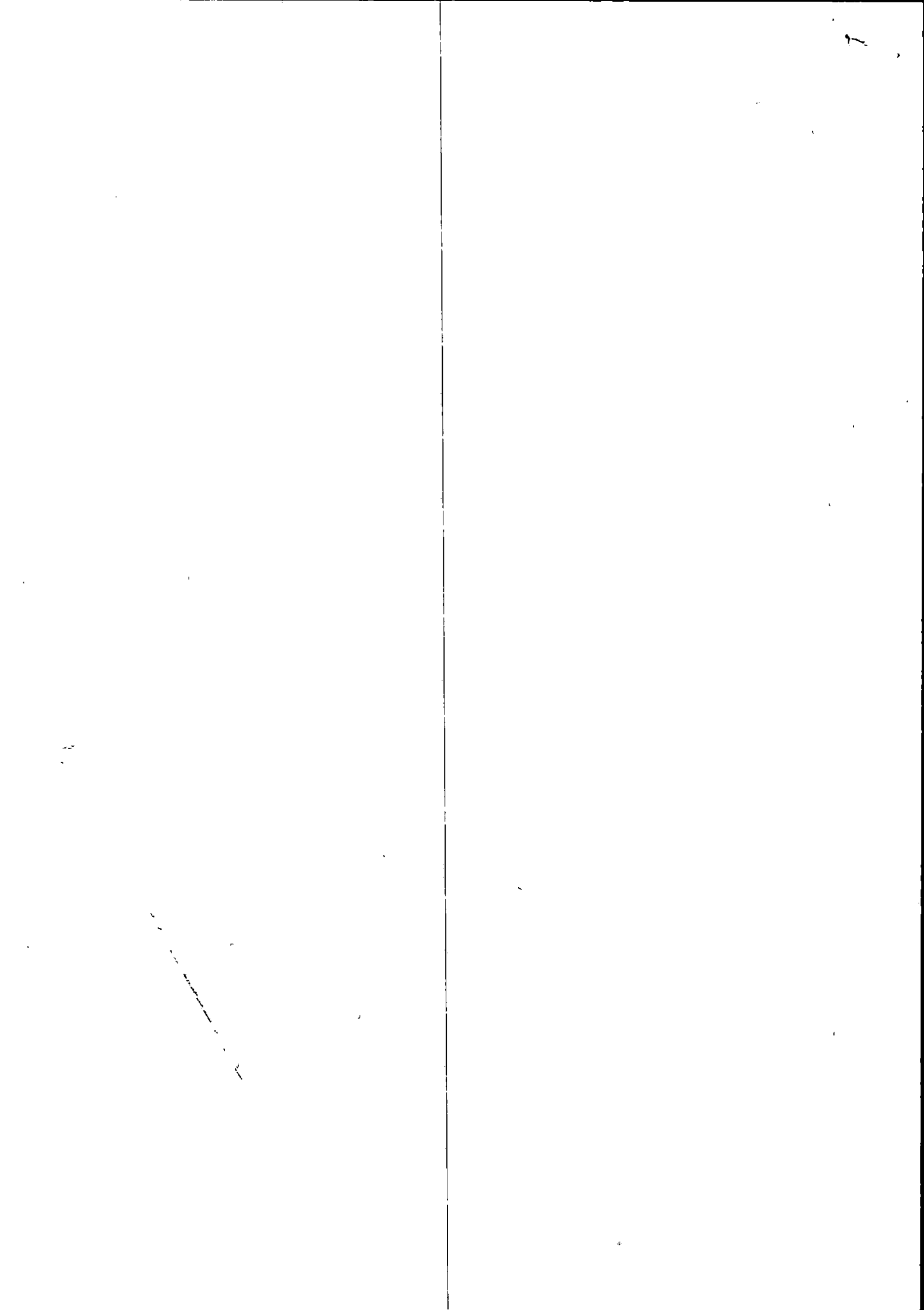
- Par règlement en numéraire à la caisse du comptable chargé du recouvrement : veuillez rapporter dans ce cas le présent avis en venant payer, un reçu vous sera remis.
- Par chèque bancaire ou postal adressé au comptable chargé du recouvrement: veuillez joindre le talon détachable à votre chèque, sans le coller ni l'agrafer;
- LIBELLES obligatoirement le chèque ou le mandat à l'ordre du TRESOR PUBLIC, dans votre intérêt n'envoyez en aucun cas un chèque sans indication du bénéficiaire ainsi que des références de la créance dont vous vous acquitez.
- Sur Internet avec votre carte bancaire : www.payfip.gouv.fr

RENSEIGNEMENTS, RECLAMATIONS, DIFFICULTES DE PAIEMENT :

- **Renseignements:** si vous souhaitez obtenir des renseignements sur le décompte ou la mise à votre charge des sommes dues ou si vous estimez qu'une erreur a été commise, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte.
- **Reclamations:** si vous avez une réclamation amiable à formuler, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte. Veuillez avoir l'obligeance d'informer également le comptable chargé du recouvrement de votre démarche en précisant les références du titre figurant en haut du présent acte.
- *Attention : la contestation amiable ne suspend pas le délai de saisine du juge judiciaire.
- **Difficultés de paiement:** si vous avez des difficultés pour régler la somme qui vous est réclamée, adressez-vous, muni des justificatifs de votre situation, au comptable chargé du recouvrement désigné en haut du présent acte.
- VOIES DE RECOURS :** Dans le délai de deux mois suivant la notification du présent acte (article L. 1617-5 du code général des collectivités territoriales), vous pouvez contester la somme mentionnée ci-dessus en saisissant directement le tribunal judiciaire ou le tribunal administratif compétent selon la nature de la créance. A titre d'exemple :
 - cantines scolaires : tribunal administratif
 - produits hospitaliers (frais d'hospitalisation, soins, frais d'hébergement, forfait journalier) : tribunal administratif
 - loyers d'habitation et charges locatives : tribunal d'instance
 - redevances d'assainissement : tribunal d'instance si le montant de la créance est inférieur ou égal au seuil fixé par l'article R 321-1 du code de l'organisation judiciaire et tribunal de grande instance au delà de ce seuil.
 - redevances d'enlèvement des ordures ménagères : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus.
 - consommations d'eau, taxe locale sur la publicité extérieure : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus
- * Si vous souhaitez être assisté d'un avocat et si vous remplissez les conditions fixées par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle. Vous devez en formuler la demande auprès du tribunal de grande instance.

Papillon détachable – Références à rappeler

MAIRIE DE MASSY BUDGET PRINCIPAL		SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU 3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU BDF : 30001 00312 E914000000 11	
Paiement sur internet par CB : www.payfip.gouv.fr		Identifiant collectivité : 020599	Référence de la dette : 2024-8090-1
Exercice : 2024	Journée : 03/05/2024	Bordereau : 207	Titre : 8090
Débiteur : ALMN PRESTIGES		Net à Payer :	7464.68 €
Imputations : 752 / 551 (7464.68)			



MAIRIE DE MASSY

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA
91120 PALAISEAU

AVIS DES SOMMES A PAYER

Paiement : SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE
PALAISEAU

3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E914000000 11

Emetteur : BUDGET PRINCIPAL

Exercice : 2024

Journée : 16/05/2024

Bordereau : 231

Titre : 9702

Emis et rendu exécutoire le 16/05/2024
SAMAKE
Tama

Débiteur : ALMN PRESTIGES
21 PLACE CHARRAS
92400 COURBEVOIE

DESCRIPTIF**HT****TVA****TTC**

LOYER MAI 2024 - ROYAL MASSY II - 281 AV MARECHAL LECLERC
91300 MASSY - TITRE 1959-2024
Imputation : (752 - 551 -)

6220.57

1244.11

7464.68

Net à Payer**7464.68**

TITRE EXECUTOIRE en application de l'article L.252 A du livre des procédures fiscales, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions des articles L.1617-5, D.1617-23, R.2342-4, R3342-8-1 et R.4341-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MODALITES DE REGLEMENT :

- Par règlement en numéraire à la caisse du comptable chargé du recouvrement : veuillez rapporter dans ce cas le présent avis en venant payer, un reçu vous sera remis.

- Par chèque bancaire ou postal adressé au comptable chargé du recouvrement : veuillez joindre le talon détachable à votre chèque, sans le coller ni l'agrafer;

LIBELLEZ obligatoirement le chèque ou le mandat à l'ordre du TRESOR PUBLIC, dans votre intérêt n'envoyez en aucun cas un chèque sans indication du bénéficiaire ainsi que des références de la créance dont vous vous acquitez.

- Sur Internet avec votre carte bancaire : www.payfip.gouv.fr

RENSEIGNEMENTS, RECLAMATIONS, DIFFICULTES DE PAIEMENT :

- **Renseignements** : si vous souhaitez obtenir des renseignements sur le décompte ou la mise à votre charge des sommes dues ou si vous estimez qu'une erreur a été commise, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte.

- **Reclamations** : si vous avez une réclamation amiable à formuler, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte. Veuillez avoir l'obligeance d'informer également le comptable chargé du recouvrement de votre démarche en précisant les références du titre figurant en haut du présent acte.

*Attention : la contestation amiable ne suspend pas le délai de saisine du juge judiciaire.

- **Difficultés de paiement** : si vous avez des difficultés pour régler la somme qui vous est réclamée, adressez-vous, muni des justificatifs de votre situation, au comptable chargé du recouvrement désigné en haut du présent acte.

VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois suivant la notification du présent acte (article L.1617-5 du code général des collectivités territoriales), vous pouvez contester la somme mentionnée ci-dessus en saisissant directement le tribunal judiciaire ou le tribunal administratif compétent selon la nature de la créance. A titre d'exemple :

- cantines scolaires : tribunal administratif

- produits hospitaliers (frais d'hospitalisation, soins, frais d'hébergement, forfait journalier) : tribunal administratif

- loyers d'habitation et charges locales : tribunal d'instance

- redevances d'assainissement : tribunal d'instance si le montant de la créance est inférieur ou égal au seuil fixé par l'article R.321-1 du code de l'organisation judiciaire et tribunal de grande instance au delà de ce seuil.

- redevances d'enlèvement des ordures ménagères : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus.

- consommations d'eau, taxe locale sur la publicité extérieure : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus

* Si vous souhaitez être assisté d'un avocat et si vous remplissez les conditions fixées par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle. Vous devez en formuler la demande auprès du tribunal de grande instance.

**Papillon détachable - Références à rappeler**

MAIRIE DE MASSY
BUDGET PRINCIPAL

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E914000000 11

Paiement sur internet par CB : www.payfip.gouv.fr

Identifiant collectivité : 020599

Référence de la dette : 2024-9702-1

Exercice : 2024

Journée : 16/05/2024

Bordereau : 231

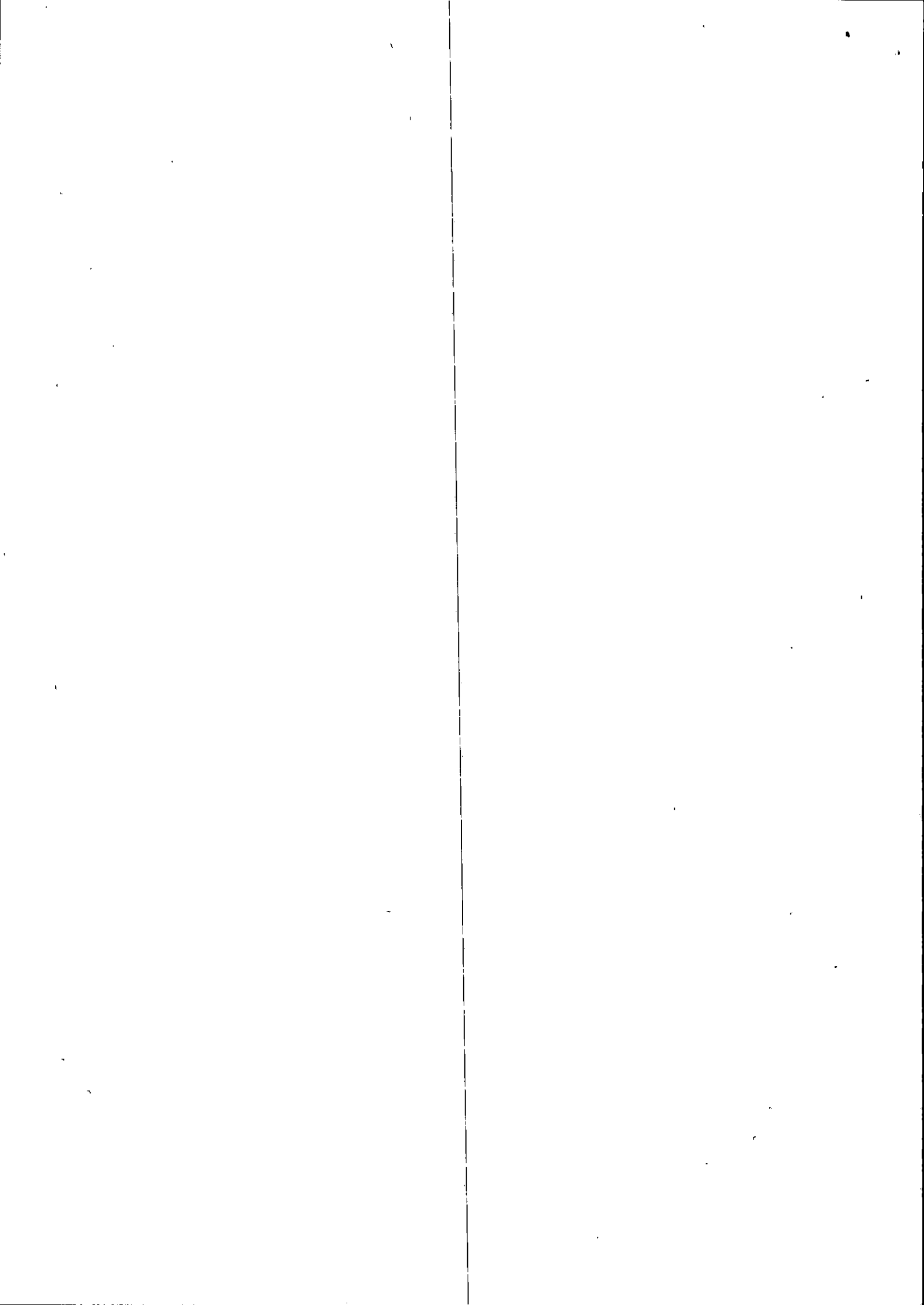
Titre : 9702

Débiteur : ALMN PRESTIGES

Net à Payer :

7464.68 €

Imputations : 752 / 551 (7464.68)



MAIRIE DE MASSY

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA
91120 PALAISEAU

AVIS DES SOMMES A PAYER

Paiement : SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E914000000 11

Emetteur : BUDGET PRINCIPAL

Exercice : 2024

Journée : 30/05/2024

Bordereau : 252

Titre : 9876

Emis et rendu exécutoire le 30/05/2024
SAMAKE
Tama

Débiteur : ALMN PRESTIGES
21 PLACE CHARRAS
92400 COURBEVOIE

DESCRIPTIF

	HT	TVA	TTC
LOYER JUIN 2024 - ROYAL MASSY II - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY - TITRE 1959-2024 Imputation : (752 - 551 -)	6220.57	1244.11	7464.68
			7464.68

TITRE EXECUTOIRE en application de l'article L.252 A du livre des procédures fiscales, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions des articles L.1617-5, D.1617-23, R.2342-4, R3342-8-1 et R.4341-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MODALITES DE REGLEMENT :

- Par règlement en numéraire à la caisse du comptable chargé du recouvrement : veuillez rapporter dans ce cas le présent avis en venant payer, un reçu vous sera remis.

- Par chèque bancaire ou postal adressé au comptable chargé du recouvrement : veuillez joindre le talon détachable à votre chèque, sans le coller ni l'agrafer;

LIBELLETZ obligatoirement le chèque ou le mandat à l'ordre du TRESOR PUBLIC, dans votre intérêt n'envoyez en aucun cas un chèque sans indication du bénéficiaire ainsi que des références de la créance dont vous vous acquittez.

- Sur internet avec votre carte bancaire : www.payfip.gouv.fr

RENSEIGNEMENTS, RECLAMATIONS, DIFFICULTES DE PAIEMENT :

- **Renseignements :** si vous souhaitez obtenir des renseignements sur le décompte ou la mise à votre charge des sommes dues ou si vous estimez qu'une erreur a été commise, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte.

- **Réclamations :** si vous avez une réclamation amiable à formuler, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte. Veuillez avoir l'obligeance d'informer également le comptable chargé du recouvrement de votre démarche en précisant les références du titre figurant en haut du présent acte.

*Attention : la contestation amiable ne suspend pas le délai de saisine du juge judiciaire.

- **Difficultés de paiement :** si vous avez des difficultés pour régler la somme qui vous est réclamée, adressez-vous, muni des justificatifs de votre situation, au comptable chargé du recouvrement désigné en haut du présent acte.

VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois suivant la notification du présent acte (article L 1617-5 du code général des collectivités territoriales), vous pouvez contester la somme mentionnée ci-dessus en saisissant directement le tribunal judiciaire ou le tribunal administratif compétent selon la nature de la créance. A titre d'exemple :

- cantines scolaires : tribunal administratif

- produits hospitaliers (frais d'hospitalisation, soins, frais d'hébergement, forfait journalier) : tribunal administratif

- loyers d'habitation et charges locatives : tribunal d'instance

- redevances d'assainissement : tribunal d'instance si le montant de la créance est inférieur ou égal au seuil fixé par l'article R 321-1 du code de l'organisation judiciaire et tribunal de grande instance au delà de ce seuil.

- redevances d'enlèvement des ordures ménagères : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus.

- consommations d'eau, taxe locale sur la publicité extérieure : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus

* Si vous souhaitez être assisté d'un avocat et si vous remplissez les conditions fixées par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle. Vous devez en formuler la demande auprès du tribunal de grande instance.



Papillon détachable – Références à rappeler

MAIRIE DE MASSY BUDGET PRINCIPAL	SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU 3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU BDF : 30001 00312 E914000000 11		
Paiement sur internet par CB : www.payfip.gouv.fr	Identifiant collectivité : 020599	Référence de la dette : 2024-9876-1	
Exercice : 2024	Journée : 30/05/2024	Bordereau : 252	Titre : 9876
Débiteur : ALMN PRESTIGES		Net à Payer :	7464.68 €
Imputations : 752 / 551 (7464.68)			

MAIRIE DE MASSY

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA
91120 PALAISEAU

AVIS DES SOMMES A PAYER

Paiement : SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE
PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E914000000 11

Emetteur : BUDGET PRINCIPAL

Exercice : 2024

Journée : 15/07/2024

Bordereau : 356

Titre : 12861

Emis et rendu exécutoire le 15/07/2024
SAMAKE
Tama

Débiteur : ALMN PRESTIGES
21 PLACE CHARRAS
92400 COURBEVOIE

DESCRIPTIF

	HT	TVA	TTC
LOYER JUILLET 2024 - 281 AV DU MARECHAL LECLERC 91300 MASSY 91300 MASSY - TITRE 1959-2024 Imputation : (752 - 551 -)	6220.57	1244.11	7464.68
Net à Payer			7464.68

TITRE EXECUTOIRE en application de l'article L.252 A du livre des procédures fiscales, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions des articles L.1617-5, D.1617-23, R.2342-4, R3342-8-1 et R.4341-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MODALITES DE REGLEMENT :

- Par règlement en numéraire à la caisse du comptable chargé du recouvrement : veuillez rapporter dans ce cas le présent avis en venant payer, un reçu vous sera remis.
- Par chèque bancaire ou postal adressé au comptable chargé du recouvrement : veuillez joindre le talon détachable à votre chèque, sans le coller ni l'agrafer;
- Sur internet avec votre carte bancaire : www.payfip.gouv.fr

RENSEIGNEMENTS, RECLAMATIONS, DIFFICULTES DE PAIEMENT :

- **Renseignements :** si vous souhaitez obtenir des renseignements sur le décompte ou la mise à votre charge des sommes dues ou si vous estimez qu'une erreur a été commise, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte.
- **Reclamations :** si vous avez une réclamation amiable à formuler, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte. Veuillez avoir l'obligeance d'informer également le comptable chargé du recouvrement de votre démarche en précisant les références du titre figurant en haut du présent acte.
- **Attention :** la contestation amiable ne suspend pas le délai de saisine du juge judiciaire.
- **Difficultés de paiement :** si vous avez des difficultés pour régler la somme qui vous est réclamée, adressez-vous, muni des justificatifs de votre situation, au comptable chargé du recouvrement désigné en haut du présent acte.

VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois suivant la notification du présent acte (article L. 1617-5 du code général des collectivités territoriales), vous pouvez contester la somme mentionnée ci-dessus en saisissant directement le tribunal judiciaire ou le tribunal administratif compétent selon la nature de la créance. A titre d'exemple :

- cantines scolaires : tribunal administratif
- produits hospitaliers (frais d'hospitalisation, soins, frais d'hébergement, forfait journalier) : tribunal administratif
- loyers d'habitation et charges locatives : tribunal d'instance
- redevances d'assainissement : tribunal d'instance si le montant de la créance est inférieur ou égal au seuil fixé par l'article R 321-1 du code de l'organisation judiciaire et tribunal de grande instance au delà de ce seuil.
- redevances d'enlèvement des ordures ménagères : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus.
- consommations d'eau, taxe locale sur la publicité extérieure : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus

* Si vous souhaitez être assisté d'un avocat et si vous remplissez les conditions fixées par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle. Vous devez en formuler la demande auprès du tribunal de grande instance.

Papillon détachable - Références à rappeler

MAIRIE DE MASSY BUDGET PRINCIPAL	SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU 3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU BDF : 30001 00312 E914000000 11
Paiement sur internet par CB : www.payfip.gouv.fr	Identifiant collectivité : 020599
Exercice : 2024	Journée : 15/07/2024
Débiteur : ALMN PRESTIGES	Bordereau : 356
Imputations : 752 / 551 (7464.68)	Titre : 12861
	Net à Payer : 7464.68 €
	Reference de la dette : 2024-12861-1

MAIRIE DE MASSY

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA
91120 PALAISEAU

AVIS DES SOMMES A PAYER

Paiement : SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE
PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E914000000 11

Emetteur : BUDGET PRINCIPAL

Exercice : 2024

Journée : 05/08/2024

Bordereau : 410

Titre : 14591

Emis et rendu exécutoire le 05/08/2024
SAMAKE
Tama

Débiteur : ALMN PRESTIGES
21 PLACE CHARRAS
92400 COURBEVOIE

DESCRIPTIF

	HT	TVA	TTC
LOYER AOUT 2024 - 281 AV DU MARECHAL LECLERC 91300 MASSY 91300 MASSY - TITRE 1959-2024 Imputation : (752 - 551 -)	6220.57	1244.11	7464.68
Net à Payer			7464.68

TITRE EXECUTOIRE en application de l'article L.252 A du livre des procédures fiscales, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions des articles L.1617-5, D.1617-23, R.2342-4, R3342-8-1 et R.4341-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MODALITES DE REGLEMENT :

- Par règlement en numéraire à la caisse du comptable chargé du recouvrement : veuillez rapporter dans ce cas le présent avis en venant payer, un reçu vous sera remis.
- Par chèque bancaire ou postal adressé au comptable chargé du recouvrement : veuillez joindre le talon détachable à votre chèque, sans le coller ni l'agrafer;
- LIBELLES obligatoirement le chèque ou le mandat à l'ordre du TRESOR PUBLIC, dans votre intérêt n'envoyez en aucun cas un chèque sans indication du bénéficiaire ainsi que des références de la créance dont vous vous acquittez.
- Sur internet avec votre carte bancaire : www.payfp.gouv.fr

RENSEIGNEMENTS, RECLAMATIONS, DIFFICULTES DE PAIEMENT :

- Renseignements: si vous souhaitez obtenir des renseignements sur le décompte ou la mise à votre charge des sommes dues ou si vous estimez qu'une erreur a été commise, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte.
- Réclamations: si vous avez une réclamation amiable à formuler, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte. Veuillez avoir l'obligance d'informer également le comptable chargé du

recouvrement de votre démarche en précisant les références du titre figurant en haut du présent acte.

*Attention : la contestation amiable ne suspend pas le délai de saisine du juge judiciaire.

- Difficultés de paiement: si vous avez des difficultés pour régler la somme qui vous est réclamée, adressez-vous, muni des justificatifs de votre situation, au comptable chargé du recouvrement désigné en haut du présent acte.

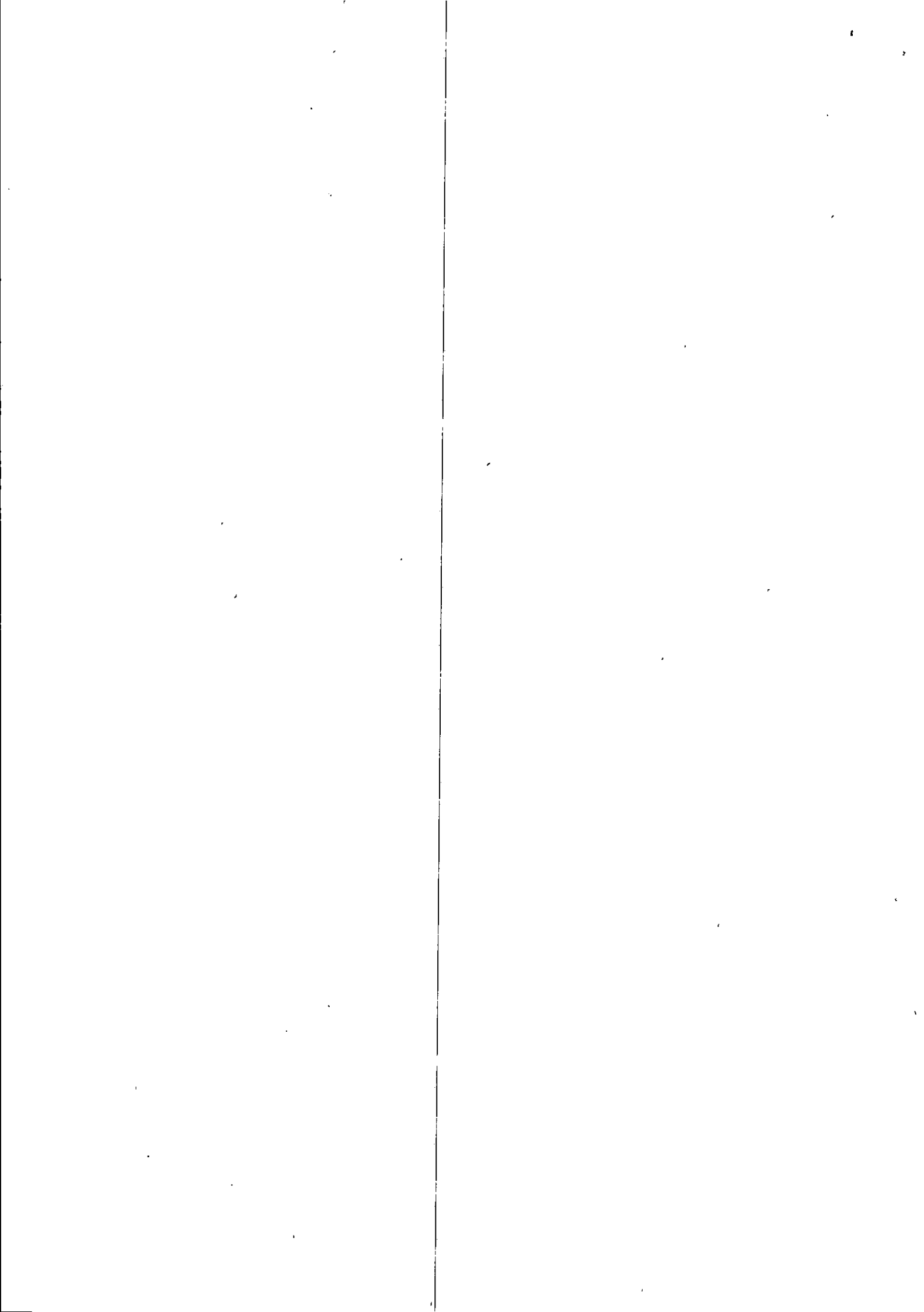
VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois suivant la notification du présent acte (article L 1617-5 du code général des collectivités territoriales), vous pouvez contester la somme mentionnée ci-dessus en saisissant directement le tribunal judiciaire ou le tribunal administratif compétent selon la nature de la créance. A titre d'exemple :

- cantines scolaires : tribunal administratif
- produits hospitaliers (frais d'hospitalisation, soins, frais d'hébergement, forfait journalier) : tribunal administratif
- foyers d'habitation et charges locatives : tribunal d'instance
- redevances d'assainissement : tribunal d'instance si le montant de la créance est inférieur ou égal au seuil fixé par l'article R 321-1 du code de l'organisation judiciaire et tribunal de grande instance au delà de ce seuil.
- redevances d'enlèvement des ordures ménagères : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus.
- consommations d'eau, taxe locale sur la publicité extérieure : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus

* Si vous souhaitez être assisté d'un avocat et si vous remplissez les conditions fixées par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle. Vous devez en formuler la demande auprès du tribunal de grande instance.

**Papillon détachable – Références à rappeler**

MAIRIE DE MASSY BUDGET PRINCIPAL		SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU 3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU BDF : 30001 00312 E914000000 11	
Paiement sur internet par CB : www.payfp.gouv.fr		Identifiant collectivité : 020599	Référence de la dette : 2024-14591-1
Exercice : 2024	Journée : 05/08/2024	Bordereau : 410	Titre : 14591
Débiteur : ALMN PRESTIGES		Net à Payer :	7464.68 €
Imputations : 752 / 551 (7464.68)			



MAIRIE DE MASSY

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA
91120 PALAISEAU

AVIS DES SOMMES A PAYER

Païement : SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE
PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E914000000 11

Emetteur : BUDGET PRINCIPAL

Exercice : 2024

Journée : 20/09/2024

Bordereau : 512

Titre : 16328

Emis et rendu exécutoire le 20/09/2024
SAMAKE
Tama

Débiteur : ALMN PRESTIGES
21 PLACE CHARRAS
92400 COURBEVOIE

DESCRIPTIF

	HT	TVA	TTC
LOYER SEPT 2024 - ROYAL MASSY II - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY - TITRE 1959-2024 Imputation : (752 - 551 -)	6220.57	1244.11	7464.68
Net à Payer			7464.68

TITRE EXECUTOIRE en application de l'article L.252 A du livre des procédures fiscales, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions des articles L.1617-5, D.1617-23, R.2342-4, R3342-8-1 et R.4341-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MODALITES DE REGLEMENT :

- Par règlement en numéraire à la caisse du comptable chargé du recouvrement : veuillez rapporter dans ce cas le présent avis en venant payer, un reçu vous sera remis.
- Par chèque bancaire ou postal adressé au comptable chargé du recouvrement : veuillez joindre le talon détachable à votre chèque, sans le coller ni l'agrafer;

LIBELLEZ obligatoirement le chèque ou le mandat à l'ordre du TRESOR PUBLIC, dans votre intérêt n'envoyez en aucun cas un chèque sans indication du bénéficiaire ainsi que des références de la créance dont vous vous acquittez.

- Sur internet avec votre carte bancaire : www.payfip.gouv.fr**RENSEIGNEMENTS, RECLAMATIONS, DIFFICULTES DE PAIEMENT :**

- Renseignements : si vous souhaitez obtenir des renseignements sur le décompte ou la mise à votre charge des sommes dues ou si vous estimez qu'une erreur a été commise, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte.

- Réclamations : si vous avez une réclamation amiable à formuler, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte. Veuillez avoir l'obligeance d'informer également le comptable chargé du recouvrement de votre démarche en précisant les références du titre figurant en haut du présent acte.

*Attention : la contestation amiable ne suspend pas le délai de saisine du juge judiciaire.

- Difficultés de paiement : si vous avez des difficultés pour régler la somme qui vous est réclamée, adressez-vous, muni des justificatifs de votre situation, au comptable chargé du recouvrement désigné en haut du présent acte.

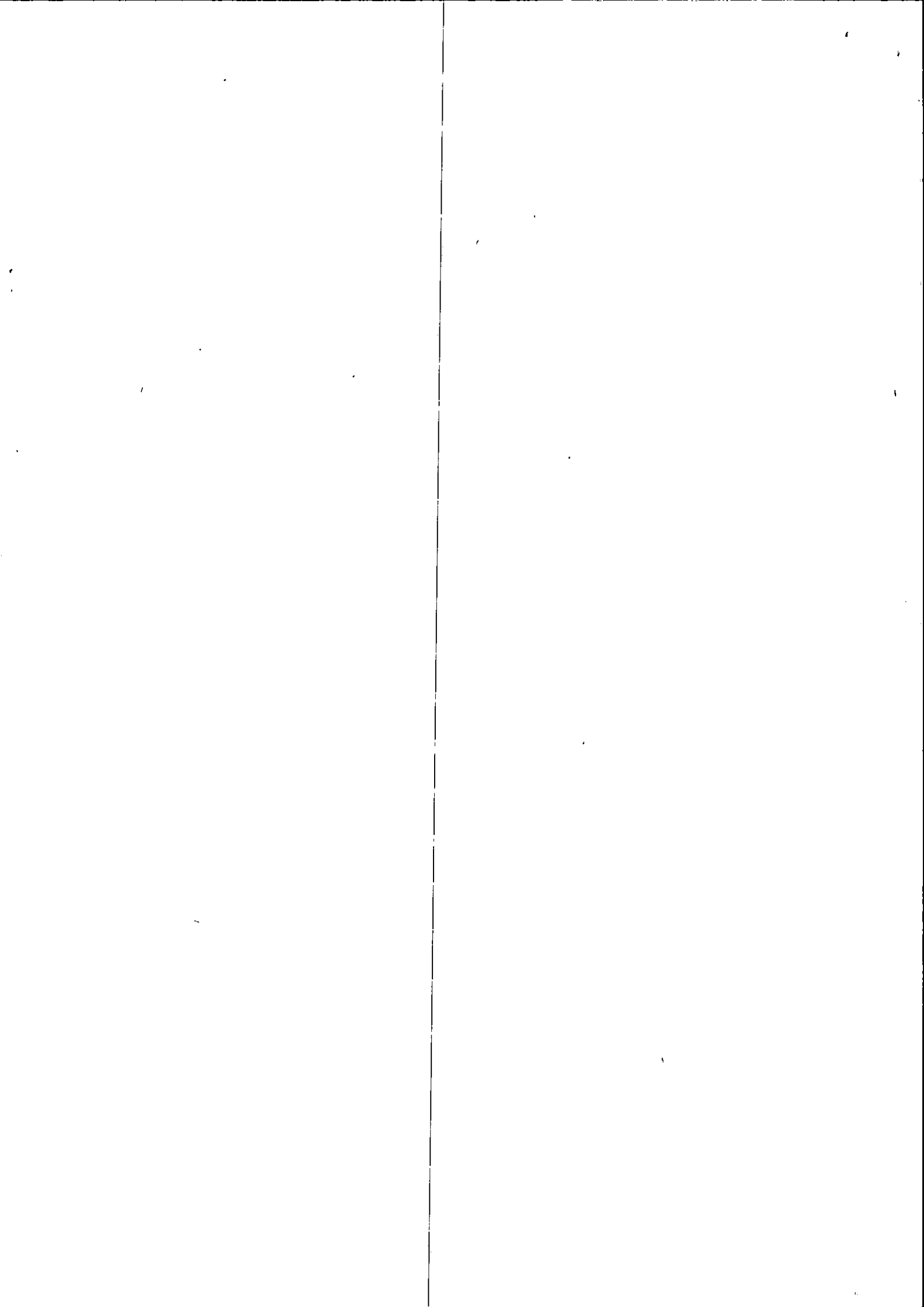
VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois suivant la notification du présent acte (article L 1617-5 du code général des collectivités territoriales), vous pouvez contester la somme mentionnée ci-dessus en saisissant directement le tribunal judiciaire ou le tribunal administratif compétent selon la nature de la créance. A titre d'exemple :

- cantines scolaires : tribunal administratif
- produits hospitaliers (frais d'hospitalisation, soins, frais d'hébergement, forfait journalier) : tribunal administratif
- foyers d'habitation et charges locales : tribunal d'instance
- redevances d'assainissement : tribunal d'instance si le montant de la créance est inférieur ou égal au seuil fixé par l'article R 321-1 du code de l'organisation judiciaire et tribunal de grande instance au delà de ce seuil.
- redevances d'enlèvement des ordures ménagères : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus.
- consommations d'eau, taxe locale sur la publicité extérieure : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus

* Si vous souhaitez être assisté d'un avocat et si vous remplissez les conditions fixées par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle. Vous devez en formuler la demande auprès du tribunal de grande instance.

**Papillon détachable – Références à rappeler**

MAIRIE DE MASSY BUDGET PRINCIPAL		SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU 3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU BDF : 30001 00312 E914000000 11	
Païement sur internet par CB : www.payfip.gouv.fr		Identifiant collectivité : 020599	Référence de la dette : 2024-16328-1
Exercice : 2024	Journée : 20/09/2024	Bordereau : 512	Titre : 16328
Débiteur : ALMN PRESTIGES		Net à Payer :	7464.68 €
Imputations : 752 / 551 (7464.68)			



MAIRIE DE MASSY

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA
91120 PALAISEAU

AVIS DES SOMMES A PAYER

Païement : SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE
PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E9140000000 11

Emetteur : BUDGET PRINCIPAL

Exercice : 2024

Journée : 25/10/2024

Bordereau : 567

Titre : 18267

Emis et rendu exécutoire le 25/10/2024
SAMAKE
Tama

Débiteur : ALMN PRESTIGES
21 PLACE CHARRAS
92400 COURBEVOIE

DESCRIPTIF**HT****TVA****TTC**

LOYER REVISE OCT 2024 - ROYAL MASSY II - 281 AV MARECHAL
LECLERC 91300 MASSY - TITRE 1959-2024
Imputation : (752 - 551 -)

6466.93

1293.39

7760.32

Net à Payer**7760.32**

TITRE EXECUTOIRE en application de l'article L.252 A du livre des procédures fiscales, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions des articles L.1617-5, D.1617-23, R.2342-4, R3342-8-1 et R.4341-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MODALITES DE REGLEMENT :

- Par règlement en numéraire à la caisse du comptable chargé du recouvrement : veuillez rapporter dans ce cas le présent avis en venant payer, un reçu vous sera remis.

- Par chèque bancaire ou postal adressé au comptable chargé du recouvrement : veuillez joindre le talon détachable à votre chèque, sans le coller ni l'agrafer;

LIBELLET obligatoirement le chèque ou le mandat à l'ordre du TRESOR PUBLIC, dans votre intérêt n'envoyez en aucun cas un chèque sans indication du bénéficiaire ainsi que des références de la créance dont vous vous acquittez.

- Sur internet avec votre carte bancaire : www.payfip.gouv.fr

RENSEIGNEMENTS, RECLAMATIONS, DIFFICULTES DE PAIEMENT :

- **Renseignements** : si vous souhaitez obtenir des renseignements sur le décompte ou la mise à votre charge des sommes dues ou si vous estimez qu'une erreur a été commise, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte.

- **Reclamations** : si vous avez une réclamation amiable à formuler, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte. Veuillez avoir l'obligeance d'informer également le comptable chargé du recouvrement de votre démarche en précisant les références du titre figurant en haut du présent acte.

*Attention : la contestation amiable ne suspend pas le délai de saisine du juge judiciaire.

- **Difficultés de paiement** : si vous avez des difficultés pour régler la somme qui vous est réclamée, adressez-vous, muni des justificatifs de votre situation, au comptable chargé du recouvrement désigné en haut du présent acte.

VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois suivant la notification du présent acte (article L.1617-5 du code général des collectivités territoriales), vous pouvez contester la somme mentionnée ci-dessus en saisissant directement le tribunal judiciaire ou le tribunal administratif compétent selon la nature de la créance. A titre d'exemple :

- cantines scolaires : tribunal administratif

- produits hospitaliers (frais d'hospitalisation, soins, frais d'hébergement, forfait journalier) : tribunal administratif

- loyers d'habitation et charges locatives : tribunal d'instance

- redevances d'assainissement : tribunal d'instance si le montant de la créance est inférieur ou égal au seuil fixé par l'article R.321-1 du code de l'organisation judiciaire et tribunal de grande instance au delà de ce seuil.

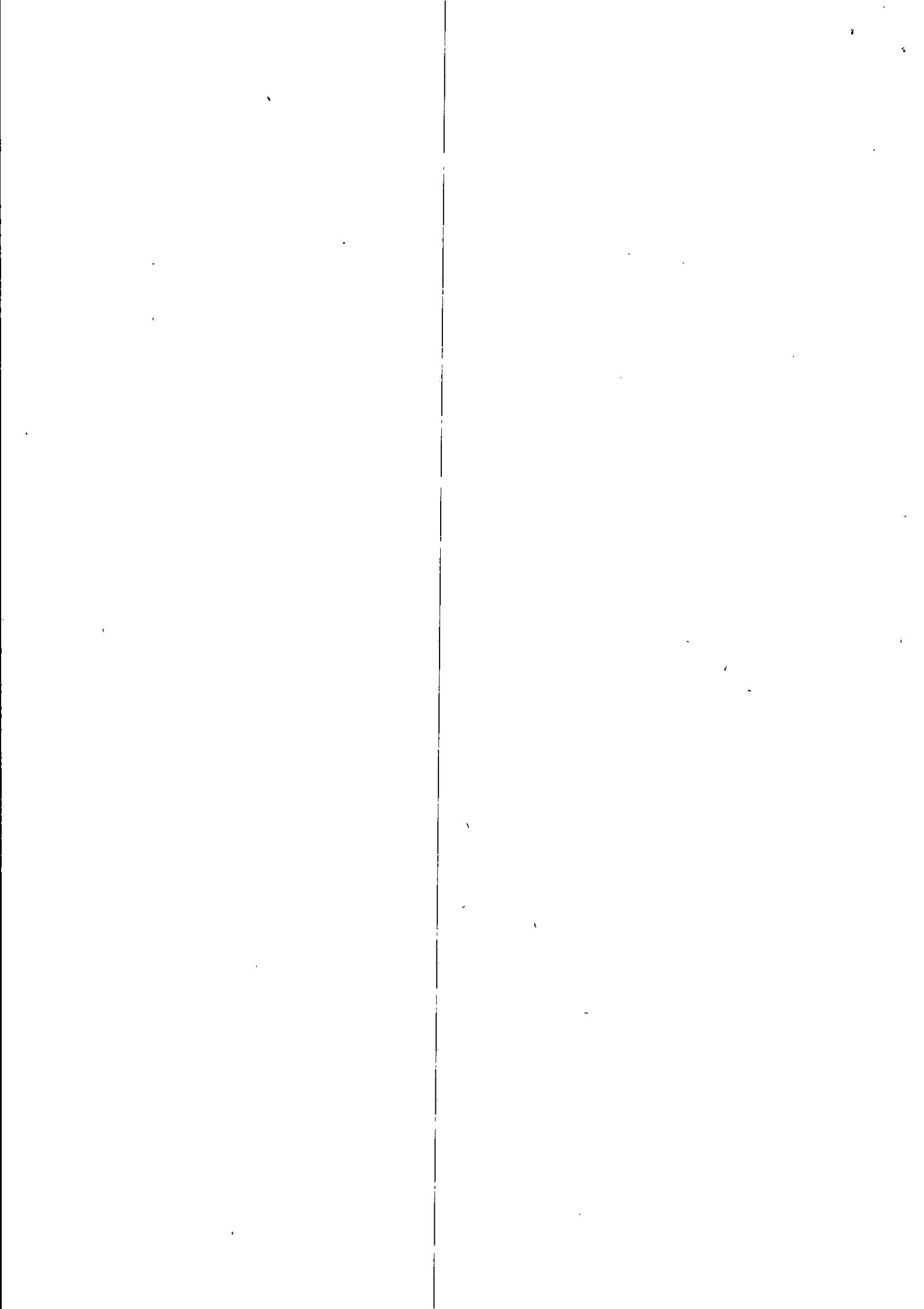
- redevances d'enlèvement des ordures ménagères : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus.

- consommations d'eau, taxe locale sur la publicité extérieure : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus

* Si vous souhaitez être assisté d'un avocat et si vous remplissez les conditions fixées par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle. Vous devez en formuler la demande auprès du tribunal de grande instance.

**Papillon détachable – Références à rappeler**

MAIRIE DE MASSY BUDGET PRINCIPAL		SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU 3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU BDF : 30001 00312 E9140000000 11	
Païement sur internet par CB : www.payfip.gouv.fr		Identifiant collectivité : 020599	Référence de la dette : 2024-18267-1
Exercice : 2024	Journée : 25/10/2024	Bordereau : 567	Titre : 18267
Débiteur : ALMN PRESTIGES		Net à Payer :	7760.32 €
Imputations : 752 / 551 (7760.32)			



MAIRIE DE MASSY

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA
91120 PALAISEAU

AVIS DES SOMMES A PAYER

Paiement : SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE
PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E914000000 11

Emetteur : BUDGET PRINCIPAL

Exercice : 2024

Journée : 14/11/2024

Bordereau : 606

Titre : 20062

Emis et rendu exécutoire le 14/11/2024
SAMAKE
Tama

Débiteur : ALMN PRESTIGES
21 PLACE CHARRAS
92400 COURBEVOIE

DESCRIPTIF

	HT	TVA	TTC
TAXE FONCIERE 2023 + TEOM 2023 (TAXES ORDURES MENAGERES) ROYAL MASSY II - TITRE 123/2023 Imputation : (75888 - 551 -)	6009.13	1201.83	7210.96
Net à Payer			7210.96

TITRE EXECUTOIRE en application de l'article L.252 A du livre des procédures fiscales, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions des articles L.1617-5, D.1617-23, R.2342-4, R3342-8-1 et R.4341-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MODALITES DE REGLEMENT :

- Par règlement en numéraire à la caisse du comptable chargé du recouvrement : veuillez rapporter dans ce cas le présent avis en venant payer, un reçu vous sera remis.
- Par chèque bancaire ou postal adressé au comptable chargé du recouvrement: veuillez joindre le talon détachable à votre chèque, sans le coller ni l'agrafer; LIBELLEZ obligatoirement le chèque ou le mandat à l'ordre du TRESOR PUBLIC, dans votre intérêt n'envoyez en aucun cas un chèque sans indication du bénéficiaire ainsi que des références de la créance dont vous vous acquittez.
- Sur internet avec votre carte bancaire : www.payfip.gouv.fr

RENSEIGNEMENTS, RECLAMATIONS, DIFFICULTES DE PAIEMENT :

- **Renseignements**: si vous souhaitez obtenir des renseignements sur le décompte ou la mise à votre charge des sommes dues ou si vous estimez qu'une erreur a été commise, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte.

- **Reclamations**: si vous avez une réclamation amiable à formuler, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte. Veuillez avoir l'obligeance d'informer également le comptable chargé du recouvrement de votre démarche en précisant les références du titre figurant en haut du présent acte.

*Attention : la contestation amiable ne suspend pas le délai de saisine du juge judiciaire.

- **Difficultés de paiement**: si vous avez des difficultés pour régler la somme qui vous est réclamée, adressez-vous, muni des justificatifs de votre situation, au comptable chargé du recouvrement désigné en haut du présent acte.

VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois suivant la notification du présent acte (article L.1617-5 du code général des collectivités territoriales), vous pouvez contester la somme mentionnée ci-dessus en saisissant directement le tribunal judiciaire ou le tribunal administratif compétent selon la nature de la créance. A titre d'exemple :

- cantines scolaires : tribunal administratif
- produits hospitaliers (frais d'hospitalisation, soins, frais d'hébergement, forfait journalier) : tribunal administratif
- loyers d'habitation et charges locatives : tribunal d'instance
- redevances d'assainissement : tribunal d'instance si le montant de la créance est inférieur ou égal au seuil fixé par l'article R.321-1 du code de l'organisation judiciaire et tribunal de grande instance au delà de ce seuil.
- redevances d'enlèvement des ordures ménagères : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus.
- consommations d'eau, taxe locale sur la publicité extérieure : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus

* Si vous souhaitez être assisté d'un avocat et si vous remplissez les conditions fixées par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle. Vous devez en formuler la demande auprès du tribunal de grande instance.

**Papillon détachable – Références à rappeler**

MAIRIE DE MASSY BUDGET PRINCIPAL	SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU 3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU BDF : 30001 00312 E914000000 11		
Paiement sur internet par CB : www.payfip.gouv.fr	Identifiant collectivité : 020599	Référence de la dette : 2024-20062-1	
Exercice : 2024	Journée : 14/11/2024	Bordereau : 606	Titre : 20062
Débiteur : ALMN PRESTIGES		Net à Payer :	7210.96 €
Imputations : 75888 / 551 (7210.96)			

MAIRIE DE MASSY

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA
91120 PALAISEAU

AVIS DES SOMMES A PAYER

Paiement : SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E914000000 11

Emetteur : BUDGET PRINCIPAL

Exercice : 2024

Journée : 04/12/2024

Bordereau : 649

Titre : 20411

Emis et rendu exécutoire le 04/12/2024
SAMAKE
Tama

Débiteur : ALMN PRESTIGES
21 PLACE CHARRAS
92400 COURBEVOIE

DESCRIPTIF

	HT	TVA	TTC
CHARGES RECUPERABLES ANTERIEURES A 2024 - ROYAL MASSY 2 COURRIER + TABLEAU JOINTS Imputation : (75888 - 551 -)	8402.59	0.00	8402.59
Net à Payer			8402.59

TITRE EXECUTOIRE en application de l'article L.252 A du livre des procédures fiscales, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions des articles L.1617-5, D.1617-23, R.2342-4, R3342-8-1 et R.4341-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MODALITES DE REGLEMENT :

- Par règlement en numéraire à la caisse du comptable chargé du recouvrement : veuillez rapporter dans ce cas le présent avis en venant payer, un reçu vous sera remis.
- Par chèque bancaire ou postal adressé au comptable chargé du recouvrement: veuillez joindre le talon détachable à votre chèque, sans le coller ni l'agrafer; LIBELLEZ obligatoirement le chèque ou le mandat à l'ordre du TRESOR PUBLIC, dans votre intérêt n'envoyez en aucun cas un chèque sans indication du bénéficiaire ainsi que des références de la créance dont vous vous acquittez.
- Sur internet avec votre carte bancaire : www.payfip.gouv.fr

RENSEIGNEMENTS, RECLAMATIONS, DIFFICULTES DE PAIEMENT :

- **Renseignements**: si vous souhaitez obtenir des renseignements sur le décompte ou la mise à votre charge des sommes dues ou si vous estimez qu'une erreur a été commise, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte.
- **Reclamations**: si vous avez une réclamation amiable à formuler, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte. Veuillez avoir l'obligeance d'informer également le comptable chargé du recouvrement de votre démarche en précisant les références du titre figurant en haut du présent acte.

*Attention : la contestation amiable ne suspend pas le délai de saisine du juge judiciaire.

- **Difficultés de paiement**: si vous avez des difficultés pour régler la somme qui vous est réclamée, adressez-vous, muni des justificatifs de votre situation, au comptable chargé du recouvrement désigné en haut du présent acte.

VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois suivant la notification du présent acte (article L 1617-5 du code général des collectivités territoriales), vous pouvez contester la somme mentionnée ci-dessus en saisissant directement le tribunal judiciaire ou le tribunal administratif compétent selon la nature de la créance. A titre d'exemple :

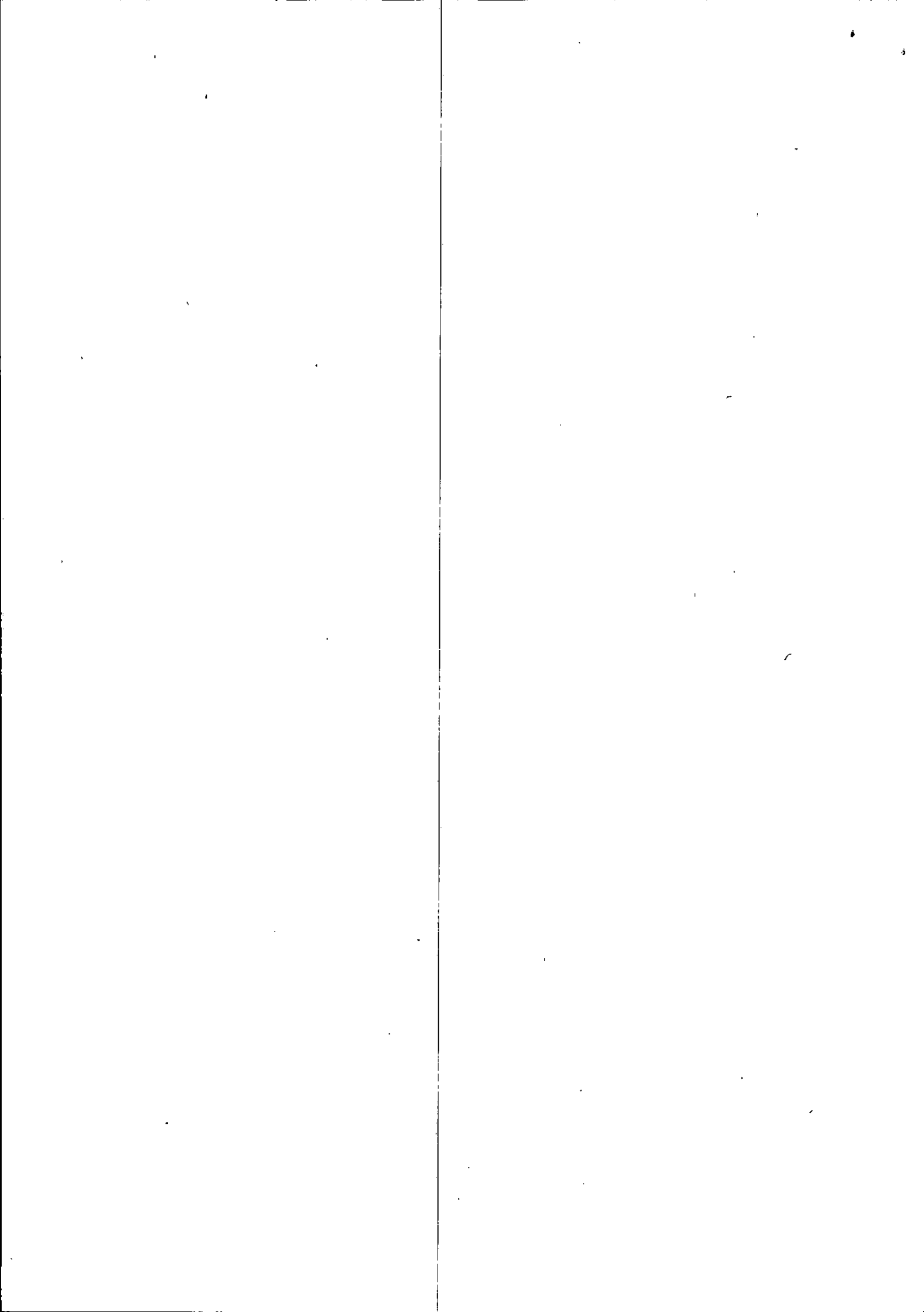
- cantines scolaires : tribunal administratif
- produits hospitaliers (frais d'hospitalisation, soins, frais d'hébergement, forfait journalier) : tribunal administratif
- foyers d'habitation et charges locatives : tribunal d'instance
- redevances d'assainissement : tribunal d'instance si le montant de la créance est inférieur ou égal au seuil fixé par l'article R 321-1 du code de l'organisation judiciaire et tribunal de grande instance au delà de ce seuil.
- redevances d'enlèvement des ordures ménagères : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus.
- consommations d'eau, taxe locale sur la publicité extérieure : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus

* Si vous souhaitez être assisté d'un avocat et si vous remplissez les conditions fixées par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle. Vous devez en formuler la demande auprès du tribunal de grande instance.

✂

Papillon détachable – Références à rappeler

MAIRIE DE MASSY BUDGET PRINCIPAL		SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU 3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU BDF : 30001 00312 E914000000 11	
Paieement sur internet par CB : www.payfip.gouv.fr		Identifiant collectivité : 020599	Référence de la dette : 2024-20411-1
Exercice : 2024	Journée : 04/12/2024	Bordereau : 649	Titre : 20411
Débiteur : ALMN PRESTIGES		Net à Payer :	8402.59 €
Imputations : 75888 / 551 (8402.59)			



MAIRIE DE MASSY

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA
91120 PALAISEAU

AVIS DES SOMMES A PAYER

Païement : SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE
PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E914000000 11

Emetteur : BUDGET PRINCIPAL

Exercice : 2024

Journée : 06/12/2024

Bordereau : 660

Titre : 20575

Emis et rendu exécutoire le 06/12/2024
SAMAKE
Tama

Débiteur : ALMN PRESTIGES
21 PLACE CHARRAS
92400 COURBEVOIE

DESCRIPTIF

	HT	TVA	TTC
LOYER DEC 2024 - ROYAL MASSY II - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY - TITRE 1959-2024 Imputation : (752 - 551 -)	6669.82	1333.96	8003.78
Net à Payer			8003.78

TITRE EXECUTOIRE en application de l'article L.252 A du livre des procédures fiscales, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions des articles L.1617-5, D.1617-23, R.2342-4, R3342-8-1 et R.4341-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MODALITES DE REGLEMENT :

- Par règlement en numéraire à la caisse du comptable chargé du recouvrement : veuillez rapporter dans ce cas le présent avis en venant payer, un reçu vous sera remis.

- Par chèque bancaire ou postal adressé au comptable chargé du recouvrement : veuillez joindre le talon détachable à votre chèque, sans le coller ni l'agrafer;

LIBELLEZ obligatoirement le chèque ou le mandat à l'ordre du TRESOR PUBLIC, dans votre intérêt n'envoyez en aucun cas un chèque sans indication du bénéficiaire ainsi que des références de la créance dont vous vous acquittez.

- Sur internet avec votre carte bancaire : www.payfip.gov.fr

RENSEIGNEMENTS, RECLAMATIONS, DIFFICULTES DE PAIEMENT :

- **Renseignements** : si vous souhaitez obtenir des renseignements sur le décompte ou la mise à votre charge des sommes dues ou si vous estimez qu'une erreur a été commise, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte.

- **Reclamations** : si vous avez une réclamation amiable à formuler, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte. Veuillez avoir l'obligeance d'informer également le comptable chargé du recouvrement de votre démarche en précisant les références du titre figurant en haut du présent acte.

*Attention : la contestation amiable ne suspend pas le délai de saisine du juge judiciaire.

- **Difficultés de paiement** : si vous avez des difficultés pour régler la somme qui vous est réclamée, adressez-vous, muni des justificatifs de votre situation, au comptable chargé du recouvrement désigné en haut du présent acte.

VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois suivant la notification du présent acte (article L.1617-5 du code général des collectivités territoriales), vous pouvez contester la somme mentionnée ci-dessus en saisissant directement le tribunal judiciaire ou le tribunal administratif compétent selon la nature de la créance. A titre d'exemple :

- cantines scolaires : tribunal administratif

- produits hospitaliers (frais d'hospitalisation, soins, frais d'hébergement, forfait journalier) : tribunal administratif

- foyers d'habitation et charges locatives : tribunal d'instance

- redevances d'assainissement : tribunal d'instance si le montant de la créance est inférieur ou égal au seuil fixé par l'article R 321-1 du code de l'organisation judiciaire et tribunal de grande instance au delà de ce seuil.

- redevances d'enlèvement des ordures ménagères : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus.

- consommations d'eau, taxe locale sur la publicité extérieure : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus

* Si vous souhaitez être assisté d'un avocat et si vous remplissez les conditions fixées par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle. Vous devez en formuler la demande auprès du tribunal de grande instance.

**Papillon détachable – Références à rappeler**

MAIRIE DE MASSY BUDGET PRINCIPAL		SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU 3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU BDF : 30001 00312 E914000000 11	
Païement sur internet par CB : www.payfip.gov.fr		Identifiant collectivité : 020599	Référence de la dette : 2024-20575:1
Exercice : 2024	Journée : 06/12/2024	Bordereau : 660	Titre : 20575
Débiteur : ALMN PRESTIGES		Net à Payer :	8003.78 €
Imputations : 752 / 551 (8003.78)			

MAIRIE DE MASSY

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA
91120 PALAISEAU

AVIS DES SOMMES A PAYER

Païement : SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE
PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E914000000 11

Emetteur : BUDGET PRINCIPAL

Exercice : 2024

Journée : 06/12/2024

Bordereau : 660

Titre : 20576

Emis et rendu exécutoire le 06/12/2024
SAMAKE
Tama

Débiteur : ALMN PRESTIGES
21 PLACE CHARRAS
92400 COURBEVOIE

DESCRIPTIF

	HT	TVA	TTC
LOYER NOV 2024 - ROYAL MASSY II - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY - TITRE 1959-2024 Imputation : (752 - 551 -)	6669.82	1333.96	8003.78
			8003.78

Net à Payer**8003.78**

TITRE EXECUTOIRE en application de l'article L.252 A du livre des procédures fiscales, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions des articles L.1617-5, D.1617-23, R.2342-4, R3342-8-1 et R.4341-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MODALITES DE REGLEMENT :

- Par règlement en numéraire à la caisse du comptable chargé du recouvrement : veuillez rapporter dans ce cas le présent avis en venant payer, un reçu vous sera remis.
- Par chèque bancaire ou postal adressé au comptable chargé du recouvrement : veuillez joindre le talon détachable à votre chèque, sans le coller ni l'agrafer; LIBELLEZ obligatoirement le chèque ou le mandat à l'ordre du TRESOR PUBLIC, dans votre intérêt n'envoyez en aucun cas un chèque sans indication du bénéficiaire ainsi que des références de la créance dont vous vous acquittez.
- Sur internet avec votre carte bancaire : www.payfp.gouv.fr

RENSEIGNEMENTS, RECLAMATIONS, DIFFICULTES DE PAIEMENT :

- **Renseignements** : si vous souhaitez obtenir des renseignements sur le décompte ou la mise à votre charge des sommes dues ou si vous estimez qu'une erreur a été commise, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte.
- **Réclamations** : si vous avez une réclamation amiable à formuler, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte. Veuillez avoir l'obligeance d'informer également le comptable chargé du recouvrement de votre démarche en précisant les références du titre figurant en haut du présent acte.

*Attention : la contestation amiable ne suspend pas le délai de saisine du juge judiciaire.

- **Difficultés de paiement** : si vous avez des difficultés pour régler la somme qui vous est réclamée, adressez-vous, muni des justificatifs de votre situation, au comptable chargé du recouvrement désigné en haut du présent acte.

VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois suivant la notification du présent acte (article L 1617-5 du code général des collectivités territoriales), vous pouvez contester la somme mentionnée ci-dessus en saisissant directement le tribunal judiciaire ou le tribunal administratif compétent selon la nature de la créance. A titre d'exemple :

- cantines scolaires : tribunal administratif
- produits hospitaliers (frais d'hospitalisation, soins, frais d'hébergement, forfait journalier) : tribunal administratif
- loyers d'habitation et charges locatives : tribunal d'instance
- redevances d'assainissement : tribunal d'instance si le montant de la créance est inférieur ou égal au seuil fixé par l'article R 321-1 du code de l'organisation judiciaire et tribunal de grande instance au delà de ce seuil.
- redevances d'enlèvement des ordures ménagères : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus.
- consommations d'eau, taxe locale sur la publicité extérieure : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus

* Si vous souhaitez être assisté d'un avocat et si vous remplissez les conditions fixées par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle. Vous devez en formuler la demande auprès du tribunal de grande instance.

**Papillon détachable – Références à rappeler**

MAIRIE DE MASSY BUDGET PRINCIPAL		SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU 3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU BDF : 30001 00312 E914000000 11	
Païement sur internet par CB : www.payfp.gouv.fr		Identifiant collectivité : 020599	Référence de la dette : 2024-20576-1
Exercice : 2024	Journée : 06/12/2024	Bordereau : 660	Titre : 20576
Débiteur : ALMN PRESTIGES		Net à Payer : 8003.78 €	
Imputations : 752 / 551 (8003.78)			

MAIRIE DE MASSY

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA
91120 PALAISEAU

AVIS DES SOMMES A PAYER

Païement : SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E914000000 11

Emetteur : BUDGET PRINCIPAL

Exercice : 2025

Journée : 17/02/2025

Bordereau : 94

Titre : 3792

Emis et rendu exécutoire le 17/02/2025
SAMAKE
Tama

Débiteur : ALMN PRESTIGES
21 PLACE CHARRAS
92400 COURBEVOIE

DESCRIPTIF**HT****TVA****TTC**

DESCRIPTIF	HT	TVA	TTC
LOYER FEVRIER 2025 - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY TITRE 1959-2024 Imputation : (752 - 551 -)	6669.82	1333.96	8003.78
Net à Payer			8003.78

TITRE EXECUTOIRE en application de l'article L.252 A du livre des procédures fiscales, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions des articles L.1617-5, D.1617-23, R.2342-4, R3342-8-1 et R.4341-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MODALITES DE REGLEMENT :

- Par règlement en numéraire à la caisse du comptable chargé du recouvrement : veuillez rapporter dans ce cas le présent avis en venant payer, un reçu vous sera remis.
- Par chèque bancaire ou postal adressé au comptable chargé du recouvrement : veuillez joindre le talon détachable à votre chèque, sans le coller ni l'agrafer; LIBELLETZ obligatoirement le chèque ou le mandat à l'ordre du TRESOR PUBLIC, dans votre intérêt n'envoyez en aucun cas un chèque sans indication du bénéficiaire ainsi que des références de la créance dont vous vous acquittez.
- Sur internet avec votre carte bancaire : www.payfip.gouv.fr

RENSEIGNEMENTS, RECLAMATIONS, DIFFICULTES DE PAIEMENT :

- **Renseignements** : si vous souhaitez obtenir des renseignements sur le décompte ou la mise à votre charge des sommes dues ou si vous estimez qu'une erreur a été commise, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte.

- **Réclamations** : si vous avez une réclamation amiable à formuler, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte. Veuillez avoir l'obligeance d'informer également le comptable chargé du recouvrement de votre démarche en précisant les références du titre figurant en haut du présent acte.

*Attention : la contestation amiable ne suspend pas le délai de saisine du juge judiciaire.

- **Difficultés de paiement** : si vous avez des difficultés pour régler la somme qui vous est réclamée, adressez-vous, muni des justificatifs de votre situation, au comptable chargé du recouvrement désigné en haut du présent acte.

VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois suivant la notification du présent acte (article L 1617-5 du code général des collectivités territoriales), vous pouvez contester la somme mentionnée ci-dessus en saisissant directement le tribunal judiciaire ou le tribunal administratif compétent selon la nature de la créance. A titre d'exemple :

- cantines scolaires : tribunal administratif
- produits hospitaliers (frais d'hospitalisation, soins, frais d'hébergement, forfait journalier) : tribunal administratif
- loyers d'habitation et charges locatives : tribunal d'instance
- redevances d'assainissement : tribunal d'instance si le montant de la créance est inférieur ou égal au seuil fixé par l'article R 321-1 du code de l'organisation judiciaire et tribunal de grande instance au delà de ce seuil.
- redevances d'enlèvement des ordures ménagères : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus.
- consommations d'eau, taxe locale sur la publicité extérieure : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus

* Si vous souhaitez être assisté d'un avocat et si vous remplissez les conditions fixées par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle. Vous devez en formuler la demande auprès du tribunal de grande instance.

**Papillon détachable – Références à rappeler**

MAIRIE DE MASSY BUDGET PRINCIPAL		SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU 3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU BDF : 30001 00312 E914000000 11	
Païement sur internet par CB : www.payfip.gouv.fr		Identifiant collectivité : 020599	Référence de la dette : 2025-3792-1
Exercice : 2025	Journée : 17/02/2025	Bordereau : 94	Titre : 3792
Débiteur : ALMN PRESTIGES		Net à Payer :	8003.78 €
Imputations : 752 / 551 (8003.78)			

MAIRIE DE MASSY

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA
91120 PALAISEAU

AVIS DES SOMMES A PAYER

Paiement : SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE
PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E914000000 11

Emetteur : BUDGET PRINCIPAL

Exercice : 2025

Journée : 17/02/2025

Bordereau : 94

Titre : 3793

Emis et rendu exécutoire le 17/02/2025
SAMAKE
Tama

Débiteur : ALMN PRESTIGES
21 PLACE CHARRAS
92400 COURBEVOIE

DESCRIPTIF

	HT	TVA	TTC
LOYER JANVIER 2025 - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY TITRE 1959-2024 Imputation : (752 - 551 -)	6669.82	1333.96	8003.78
Net à Payer			8003.78

TITRE EXECUTOIRE en application de l'article L.252 A du livre des procédures fiscales, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions des articles L.1617-5, D.1617-23, R.2342-4, R3342-8-1 et R.4341-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MODALITES DE REGLEMENT :

- Par règlement en numéraire à la caisse du comptable chargé du recouvrement : veuillez rapporter dans ce cas le présent avis en venant payer, un reçu vous sera remis.
- Par chèque bancaire ou postal adressé au comptable chargé du recouvrement: veuillez joindre le talon détachable à votre chèque, sans le coller ni l'agrafer;
- Sur internet avec votre carte bancaire : www.payfip.gouv.fr

RENSEIGNEMENTS, RECLAMATIONS, DIFFICULTES DE PAIEMENT :

- **Renseignements**: si vous souhaitez obtenir des renseignements sur le décompte ou la mise à votre charge des sommes dues ou si vous estimez qu'une erreur a été commise, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte.
- **Reclamations**: si vous avez une réclamation amiable à formuler, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte. Veuillez avoir l'obligeance d'informer également le comptable chargé du recouvrement de votre démarche en précisant les références du titre figurant en haut du présent acte.

*Attention : la contestation amiable ne suspend pas le délai de saisine du juge judiciaire.

- **Difficultés de paiement**: si vous avez des difficultés pour régler la somme qui vous est réclamée, adressez-vous, muni des justificatifs de votre situation, au comptable chargé du recouvrement désigné en haut du présent acte.

VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois suivant la notification du présent acte (article L.1617-5 du code général des collectivités territoriales), vous pouvez contester la somme mentionnée ci-dessus en saisissant directement le tribunal judiciaire ou le tribunal administratif compétent selon la nature de la créance. A titre d'exemple :

- cantines scolaires : tribunal administratif
- produits hospitaliers (fraîs d'hospitalisation, soins, frais d'hébergement, forfait journalier) : tribunal administratif
- loyers d'habitation et charges locatives : tribunal d'instance
- redevances d'assainissement : tribunal d'instance si le montant de la créance est inférieur ou égal au seuil fixé par l'article R.321-1 du code de l'organisation judiciaire et tribunal de grande instance au delà de ce seuil.
- redevances d'enlèvement des ordures ménagères : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus.
- consommations d'eau, taxe locale sur la publicité extérieure : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus

* Si vous souhaitez être assisté d'un avocat et si vous remplissez les conditions fixées par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle. Vous devez en formuler la demande auprès du tribunal de grande instance.

Papillon détachable - Références à rappeler

MAIRIE DE MASSY BUDGET PRINCIPAL		SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU 3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU BDF : 30001 00312 E914000000 11	
Paiement sur internet par CB : www.payfip.gouv.fr		Identifiant collectivité : 020599	Référence de la dette : 2025-3793-1
Exercice : 2025	Journée : 17/02/2025	Bordereau : 94	Titre : 3793
Débiteur : ALMN PRESTIGES		Net à Payer : 8003.78 €	
Imputations : 752 / 551 (8003.78)			

MAIRIE DE MASSY

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA
91120 PALAISEAU

AVIS DES SOMMES A PAYER

Paiement : SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE
PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E914000000 11

Emetteur : BUDGET PRINCIPAL

Exercice : 2025

Journée : 17/03/2025

Bordereau : 146

Titre : 5703

Emis et rendu exécutoire le 17/03/2025
SAMAKE
Tama

Débiteur : ALMN PRESTIGES
21 PLACE CHARRAS
92400 COURBEVOIE

DESCRIPTIF

HT

TVA

TTC

LOYER MARS 2025 - ROYAL MASSY II - 281 AV MARECHAL LECLERC
91300 MASSY - TITRE 1959-2024
Imputation : (752 - 551 -)

6669.82

1333.96

8003.78

Net à Payer**8003.78**

TITRE EXECUTOIRE en application de l'article L.252 A du livre des procédures fiscales, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions des articles L.1617-5, D.1617-23, R.2342-4, R3342-8-1 et R.4341-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MODALITES DE REGLEMENT :

- Par règlement en numéraire à la caisse du comptable chargé du recouvrement : veuillez rapporter dans ce cas le présent avis en venant payer, un reçu vous sera remis.
- Par chèque bancaire ou postal adressé au comptable chargé du recouvrement: veuillez joindre le talon détachable à votre chèque, sans le coller ni l'agrafer; LIBELLEZ obligatoirement le chèque ou le mandat à l'ordre du TRESOR PUBLIC, dans votre intérêt n'envoyez en aucun cas un chèque sans indication du bénéficiaire ainsi que des références de la créance dont vous vous acquittez.
- Sur internet avec votre carte bancaire : www.payflp.gouv.fr

RENSEIGNEMENTS, RECLAMATIONS, DIFFICULTES DE PAIEMENT :

- **Renseignements:** si vous souhaitez obtenir des renseignements sur le décompte ou la mise à votre charge des sommes dues ou si vous estimez qu'une erreur a été commise, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte.
- **Réclamations:** si vous avez une réclamation amiable à formuler, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte. Veuillez avoir l'obligeance d'informer également le comptable chargé du recouvrement de votre démarche en précisant les références du titre figurant en haut du présent acte.

*Attention : la contestation amiable ne suspend pas le délai de saisine du juge judiciaire.

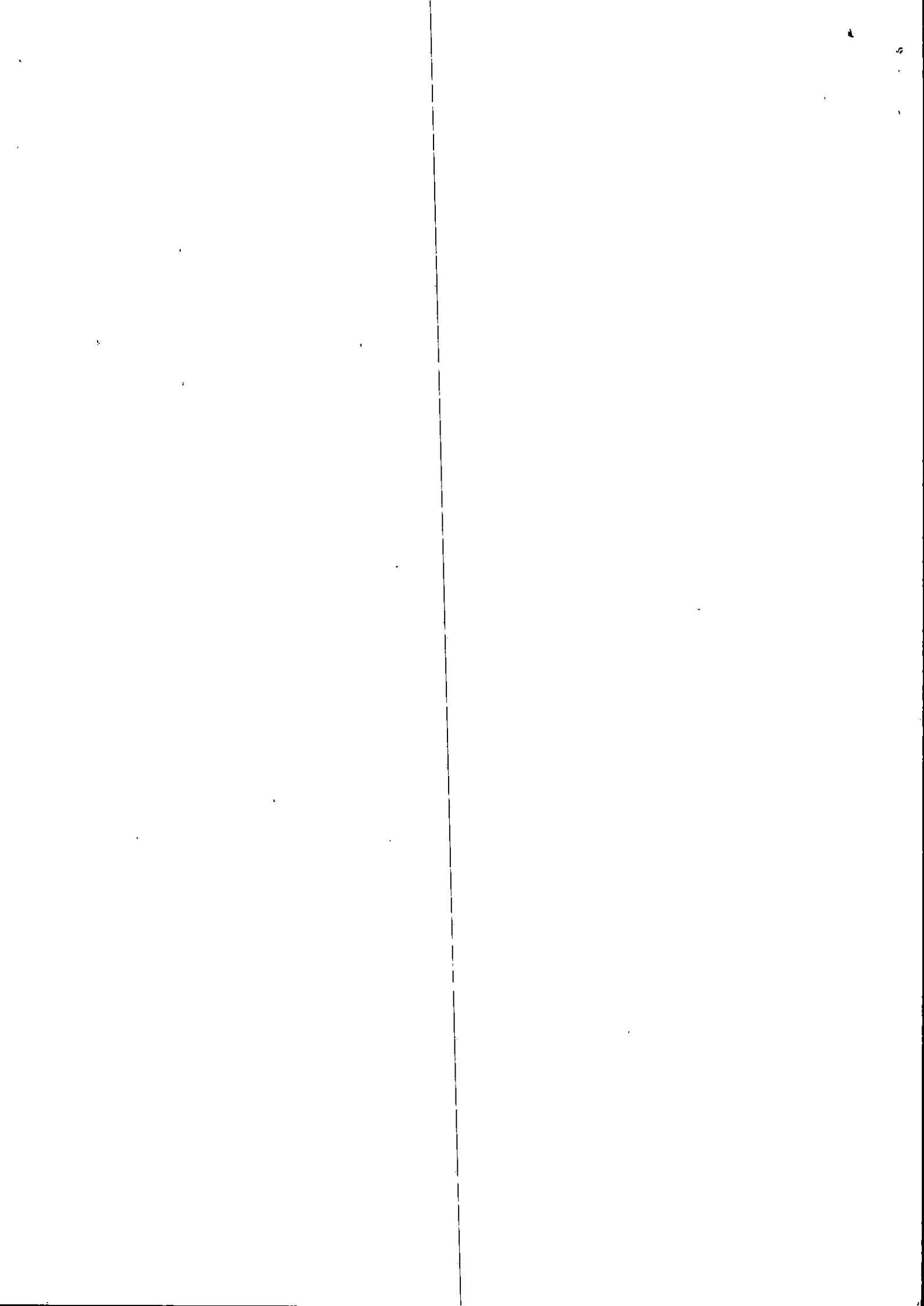
- **Difficultés de paiement:** si vous avez des difficultés pour régler la somme qui vous est réclamée, adressez-vous, muni des justificatifs de votre situation, au comptable chargé du recouvrement désigné en haut du présent acte.**VOIES DE RECOURS :** Dans le délai de deux mois suivant la notification du présent acte (article L 1617-5 du code général des collectivités territoriales), vous pouvez contester la somme mentionnée ci-dessus en saisissant directement le tribunal judiciaire ou le tribunal administratif compétent selon la nature de la créance. A titre d'exemple :

- cantines scolaires : tribunal administratif
- produits hospitaliers (frais d'hospitalisation, soins, frais d'hébergement, forfait journalier) : tribunal administratif
- loyers d'habitation et charges locatives : tribunal d'instance
- redevances d'assainissement : tribunal d'instance si le montant de la créance est inférieur ou égal au seuil fixé par l'article R 321-1 du code de l'organisation judiciaire et tribunal de grande instance au delà de ce seuil.
- redevances d'enlèvement des ordures ménagères : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus.
- consommations d'eau, taxe locale sur la publicité extérieure : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus

* Si vous souhaitez être assisté d'un avocat et si vous remplissez les conditions fixées par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle. Vous devez en formuler la demande auprès du tribunal de grande instance.

**Papillon détachable – Références à rappeler**

MAIRIE DE MASSY BUDGET PRINCIPAL		SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU 3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU BDF : 30001 00312 E914000000 11	
Paiement sur internet par CB : www.payflp.gouv.fr		Identifiant collectivité : 020599.	Référence de la dette : 2025-5703-1
Exercice : 2025	Journée : 17/03/2025	Bordereau : 146	Titre : 5703
Débiteur : ALMN PRESTIGES		Net à Payer :	8003.78 €
Imputations : 752 / 551 (8003.78)			



MAIRIE DE MASSY

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU
3 RUE EMILE ZOLA
91120 PALAISEAU

AVIS DES SOMMES A PAYER

Paiement : SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE
PALAISEAU

3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU
BDF : 30001 00312 E914000000 11

Emetteur : BUDGET PRINCIPAL

Exercice : 2025

Journée : 10/04/2025

Bordereau : 193

Titre : 7752

Emis et rendu exécutoire le 10/04/2025
SAMAKE
Tama

Débiteur : ALMN PRESTIGES
21 PLACE CHARRAS
92400 COURBEVOIE

DESCRIPTIF	HT	TVA	TTC
LOYER AVRIL 2025 - ROYAL MASSY II - 281 AV MARECHAL LECLERC 91300 MASSY - TITRE 1959-2024 Imputation : (752 - 551 -)	6669.82	1333.96	8003,78
Net à Payer			8003,78

TITRE EXECUTOIRE en application de l'article L.252 A du livre des procédures fiscales, émis et rendu exécutoire conformément aux dispositions des articles L.1617-5, D.1617-23, R.2342-4, R3342-8-1 et R.4341-4 du Code Général des Collectivités Territoriales.

MODALITES DE REGLEMENT :

- Par règlement en numéraire à la caisse du comptable chargé du recouvrement : veuillez rapporter dans ce cas le présent avis en venant payer, un reçu vous sera remis.
- Par chèque bancaire ou postal adressé au comptable chargé du recouvrement: veuillez joindre le talon détachable à votre chèque, sans le coller ni l'agrafer; LIBELLES obligatoirement le chèque ou le mandat à l'ordre du TRESOR PUBLIC, dans votre intérêt n'envoyez en aucun cas un chèque sans indication du bénéficiaire ainsi que des références de la créance dont vous vous acquittez.
- Sur internet avec votre carte bancaire : www.payfip.gouv.fr

RENSEIGNEMENTS, RECLAMATIONS, DIFFICULTES DE PAIEMENT :

- **Renseignements**: si vous souhaitez obtenir des renseignements sur le décompte ou la mise à votre charge des sommes dues ou si vous estimez qu'une erreur a été commise, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte.
- **Réclamations**: si vous avez une réclamation amiable à formuler, adressez-vous aux services de la collectivité ou de l'établissement désigné en haut du présent acte. Veuillez avoir l'obligeance d'informer également le comptable chargé du recouvrement de votre démarche en précisant les références du titre figurant en haut du présent acte.

*Attention : la contestation amiable ne suspend pas le délai de saisine du juge judiciaire.

- **Difficultés de paiement**: si vous avez des difficultés pour régler la somme qui vous est réclamée, adressez-vous, muni des justificatifs de votre situation, au comptable chargé du recouvrement désigné en haut du présent acte.

VOIES DE RECOURS : Dans le délai de deux mois suivant la notification du présent acte (article L 1617-5 du code général des collectivités territoriales), vous pouvez contester la somme mentionnée ci-dessus en saisissant directement le tribunal judiciaire ou le tribunal administratif compétent selon la nature de la créance. A titre d'exemple :

- cantines scolaires : tribunal administratif
- produits hospitaliers (frais d'hospitalisation, soins, frais d'hébergement, forfait journalier) : tribunal administratif
- loyers d'habitation et charges locatives : tribunal d'instance
- redevances d'assainissement : tribunal d'instance si le montant de la créance est inférieur ou égal au seuil fixé par l'article R 321-1 du code de l'organisation judiciaire et tribunal de grande instance au delà de ce seuil.
- redevances d'enlèvement des ordures ménagères : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus.
- consommations d'eau, taxe locale sur la publicité extérieure : tribunal d'instance ou de grande instance selon le même seuil que ci-dessus

* Si vous souhaitez être assisté d'un avocat et si vous remplissez les conditions fixées par la loi n° 91-647 du 10 juillet 1991, vous pouvez bénéficier de l'aide juridictionnelle. Vous devez en formuler la demande auprès du tribunal de grande instance.

**Papillon détachable – Références à rappeler**

MAIRIE DE MASSY BUDGET PRINCIPAL		SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE PALAISEAU 3 RUE EMILE ZOLA 91120 PALAISEAU BDF : 30001 00312 E914000000 11	
Paiement sur internet par CB : www.payfip.gouv.fr		Identifiant collectivité : 020599	Référence de la dette : 2025-7752-1
Exercice : 2025	Journée : 10/04/2025	Bordereau : 193	Titre : 7752
Débiteur : ALMN PRESTIGES		Net à Payer :	8003,78 €
Imputations : 752 / 551 (8003,78)			

