

Dominique BAES

Pierre FERTÉ

Bertrand SCHNEEGANS

NOTAIRES ASSOCIÉS

SUCESSEURS DE MAITRES MENNESSON ET LEDOUX

Anne MORAT - de MONESTROL
Alexandrine BOISSONNET
Notaires

120 RUE DE FONTENAY
BOITE POSTALE 117
94303 VINCENNES CEDEX

TELEPHONE 01 43 74 12 60
TELECOPIE 01 48 08 08 00

Parkings CŒUR DE VILLE et POMPIDOU

Dossier suivi par
Me Anne MORAT / Mme Dalila DENIS
anne.morat@paris.notaires.fr / dalila.denis.bfs@paris.notaires.fr
Ligne Directe : 01.43.74.92.65.

VENTE PERESS/JEANNEL
79475/AMO/DD

Certificat de l'article 4-3 du décret n°67-223 du 17 Mars 1967

JE SOUSSIGNEE Maître Anne MORAT – de MONESTROL Notaire de la Société Civile Professionnelle dénommée «Dominique BAES, Pierre FERTE, Bertrand SCHNEEGANS», titulaire d'un Office Notarial à VINCENNES (Val de Marne), 120 rue de Fontenay , certifie et atteste avoir reçu le 28 juin 2012 la vente,

Notaires assistants et Principaux collaborateurs :

Nathalie BARRET-MATHYS
Isabelle CHOURI
Géraldine DALY
Nathalie DUCOINT
Adeline DURAND LEFEVRE
Charles DESAN
Charles-Edouard HAUEISEN
Thomas LEROY
Roxane MAQUIGNEAU
Christina OLIVEIRA
Cyrille REMONDEAU
Eric HUVELIN
Jean-Michel THIERRY

Par :

Madame Corinne Thérèse Danielle **PERESS**, Exploitante Agricole, épouse de Monsieur Cédric **MAY**, demeurant à PARIS 3ÈME ARRONDISSEMENT (75003), 9 rue de la Corderie.
Née à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015), le 10 octobre 1956.

Au profit de :

Monsieur Olivier Charles **JEANNEL DABRY de THIERSANT**, Business analyst, demeurant à PARIS 3ÈME ARRONDISSEMENT (75003) 72 boulevard Sébastopol.
Né à LOS ANGELES, CA (USA), le 6 octobre 1980.
Célibataire.

DESIGNATION

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à PARIS 3ÈME ARRONDISSEMENT 75003 9 Rue de la Corderie.
Cadastré :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	AG	42	9 rue de la Corderie	00 ha 01 a 31 ca

Désignation des BIENS :

ap

~

05

Lot numéro douze (12) :

Un local à usage d'habitation, située au sous-sol.

Observation étant ici faite que ce lot est indissociable des lots numéros 15, 16, 23 et 26

Et les trente et un /mille vingt-huitièmes (31 /1028 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro quinze (15) :

Une partie de local à usage d'habitation, située au sous-sol

Observation étant ici faite que ce lot est indissociable des lots numéros 12, 16, 23 et 26

Et les trois /mille vingt-huitièmes (3 /1028 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro seize (16) :

Une partie de local à usage d'habitation, située au rez-de-chaussé

Observation étant ici faite que ce lot est indissociable es lots numéros 12, 15, 23 et 26

Et les dix /mille vingt-huitièmes (10 /1028 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-trois (23) :

Une partie de local à usage d'habitation, située au sous-sol

Observation étant ici faite que ce lot est indissociable des lots numéros 12,15, 16 et 26

Et les sept /mille vingt-huitièmes (7 /1028 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Lot numéro vingt-six (26) :

Une partie de local à usage d'habitation, située au rez-de-chaussée

Observation étant ici faite que ce lot est indissociable des lots numéros 12, 15, 16 et 23

Et les vingt-huit /mille vingt-huitièmes (28 /1028 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Le VENDEUR déclare qu'à la suite de travaux réalisés par le précédent propriétaire les lots 12,15, 16 et 26 ci-dessus désignés ont été aménagés pour ne former qu'une seule unité d'habitation dont la composition est la suivante :

-Au rez-de-chaussée : une entrée, kitchenette, séjour, salle de douche et un water-closet,

-Au sous-sol : espace bureau, chambre.

Le tout relié par un escalier intérieur.

Une copie des plans du sous-sol et du rez-de-chaussée sont demeurés joints et annexés aux présentes après mention.(Annexe n°3)

CP

✓

01

Texte de l'article 46

Conformément au décret numéro 97-532 du 23 Mai 1997 pris en application de ladite loi, article 4-3, l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 Juillet 1965 est ci-après littéralement rapporté :

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

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

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

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

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

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

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

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

La superficie de la partie privative des **BIENS** objet des présentes soumis à l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, est de savoir :

- 50,70 M² pour les lots numéros DOUZE (12), 15, 16, 23 et 26

Ainsi qu'il résulte d'une attestation demeurée ci-annexée établie par la société ACTIF DIAG EXPERTISE sise à CLAMART (92140), 15 rue Paul Vaillant Couturier le 2 novembre 2011.(Annexe n°16)

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à VINCENNES (Val de Marne)

Le 28 JUIN 2012