



Michaël AGASSEAU

Notaire

50, avenue Louis Luc
94600 CHOISY-LE-ROI

Tél : 01 86 90 18 65
Fax : 01 86 90 18 66

michael.agasseau@paris.notaires.fr

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

JE SOUSSIGNE Maître Michaël AGASSEAU Notaire titulaire d'un Office Notarial à CHOISY-LE-ROI, 50, avenue Louis Luc , certifie avoir reçu le 20 juillet 2021 la vente,

Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître François MARTEL, notaire à THIAIS (94320), 121 avenue du Général de Gaulle, assistant le VENDEUR.

Par :

Monsieur Alexandre Michel André **PLANCHOT**, chef d'entreprise, époux de Madame Emilie Charline Aline **BIZARD**, demeurant à THIAIS (94320) 85 rue Paul Vaillant Couturier.

Né à PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT (75020), le 30 novembre 1984.

Au profit de :

Madame Camille **LAM**, account manager, demeurant à CHOISY-LE-ROI (94600) 27 voie de l'Epinette.

Née à VITRY-SUR-SEINE (94400), le 18 mai 1996.

Célibataire.

Identification des biens

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à THIAIS (VAL-DE-MARNE) (94320) 83-85 rue Paul Vaillant Couturier.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
X	148	85 rue Paul Vaillant Couturier	00 ha 25 a 31 ca

Les lots de copropriété suivants :

Adresse postale : 85 rue Paul Vaillant Couturier.

Lot numéro trois (3)

Désignation résultant du règlement de copropriété.

Accès : RER C – Station Choisy-le-Roi RER / Bus 185, TVM, 182, 103, 183

Parking public : parking du Port à 200 mètres

Membre d'une association agréée - Le règlement des honoraires par chèque est accepté

Tout paiement supérieur à 3.000,00 euros doit être effectué par virement

Dans la bâtiment A, escalier unique, au sous-sol, troisième porte à droite : une **CAVE** numéro 3.

Et les six /dix millièmes (6 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro dix-neuf (19)

Désignation résultant du règlement de copropriété.

Dans la bâtiment A, escalier unique, au sous-sol, un **BOX** numéro 3.

Et les quarante /dix millièmes (40 /10000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro trente-six (36)

Désignation résultant du règlement de copropriété.

Dans le bâtiment A, escalier unique, deuxième étage, sur le palier face et à droite de l'escalier, un **APPARTEMENT** comprenant :

une entrée, une cuisine, une salle de séjour, dégagement desservant deux chambres, un local de rangement, water-closets, une salle de bains.

Et les trois cent onze /dix millièmes (311 /10000 èmes) des parties communes générales.

Identification des meubles

Divers meubles détaillés à l'acte.

Texte de l'article 46

Conformément au décret numéro 97-532 du 23 mai 1997 pris en application de la 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 la superficie.

Cette superficie est définie par 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** soumis à l'article 46 est de savoir :

- 59,07 M² pour le lot numéro TRENTE-SIX (36)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par la société DIAGMANIA située à CHOISY LE ROI (94600), 15 rue du Docteur Roux, le 21 août 2019.

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 CHOISY-LE-ROI

Le 20 juillet 2021

Maître Michaël AGASSEAU
N° de certificat :
51E6C064C69FA7D3356C6FF5

Fait à CHOISY LE ROI

Le 20 juillet 2021

