

Dossier suivi par
Christelle PICHON-KOPIEJEWSKI
Ligne directe : 01.69.54.42.06
christelle.pichon.91017@notaires.fr

VENTE SCI VAN GOGH/LANDRI
1014512 /EP /CP /

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

JE SOUSSIGNE Maître Eric PERINELLI Notaire Associé de la Société dénommée « Maîtres Eric PERINELLI, Christian SAINT-PAUL et Damien SAUSSINE, Notaires, membres d'une société civile professionnelle, titulaire d'un office notarial à SAVIGNY-SUR-ORGE (Essonne), 15 bis, rue Henri Dunant », certifie avoir reçu le 2 juin 2022 la vente,

Par :

La Société dénommée **SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE VAN GOGH**, Société civile immobilière dont le siège est à CESSON (77240), 66 rue de l'Eolienne, identifiée au SIREN sous le numéro 490200268 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MELUN.

Au profit de :

Monsieur Ghillas **LANDRI**, Consultant en informatique, et Madame Hanane **YOUSFI**, Enseignante universitaire, demeurant ensemble à YERRES (91330) 5 rue d'Yerres.

Monsieur est né à TALA KHELL (ALGERIE), le 14 décembre 1987,

Madame est née à AIN EL HAMMAM (ALGERIE), le 30 avril 1990.

Identification des biens

Désignation

Dans un ensemble immobilier situé à **DRAVEIL (ESSONNE) (91210) 72 Boulevard Henri Barbusse, 1 rue Pierre Brossolette.**

Un ensemble immobilier comprenant ONZE (11) maisons de ville, deux parties de bâtiment à usage de bureaux, l'ensemble avec droit exclusif de jouissance d'un terrain non constructible et un jardin avec droit exclusif de jouissance éventuellement constaté sous réserve des autorisations administratives.

Une voirie aménagée commune.

Places de stationnement privatives.

Téléphone : 01.69.54.42.00 - Télécopies : 01.69.54.42.19 ou 01.69.54.42.25 –

E-mail : perinelli.saint-paul.saussine@notaires.fr

Étude fermée le Samedi toute la journée - Standard ouvert de 10h à 12h30 et de 14h à 18h.

Société Civile Professionnelle Titulaire d'un Office Notarial

Détenteurs des minutes de Me ARFEUILLERE, de Me MATYJA, de Me GROUAS et de Me VENOT

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

RCS Evry D 313 850 067 (90 D 1057)

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	457	1 rue Pierre Brossolette	00 ha 31 a 52 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro quatre (4)

La propriété exclusive et particulière d'un pavillon individuel d'habitation mitoyen de type C sur deux niveaux, quatrième à droite dans la voie de desserte commune à la copropriété à partir de la rue Pierre Brossolette.

Comprenant:

- au rez de chaussée: séjour, cuisine, WC, garage.
- à l'étage (par escalier intérieur privatif): dégagement, trois chambres, une salle de bains et un WC.

Droit à la jouissance d'un terrain non constructible à usage de jardin de 125 m².

Et les soixante-treize /neuf cent soixante-quatrièmes (73 /964 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt-six (26)

Un emplacement de stationnement pour voiture automobile.

Et les trois /neuf cent soixante-quatrièmes (3 /964 èmes) des parties communes générales.

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 :

- 71,33 M² pour le lot numéro QUATRE (4)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par le Bureau de Contrôle BC2E susnommé le 19 janvier 2022.

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 A SAVIGNY-SUR-ORGE (Essonne)
LE 2 JUIN 2022**