



CHEUVREUX



Dossier suivi par Elrinna CHAUVEAU-MARILL
Ligne directe : 01 44 90 15 90
e.chauveau-marill@cheuvreux.fr
BATIGERE EN ILE DE FRANCE / M ELLOUZE
605407/ECM/

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

La Société par Actions Simplifiée « Cheuvreux » titulaire d'un office notarial dont le siège est situé à PARIS 8ème arrondissement, 55 boulevard Haussmann, certifie et atteste avoir reçu le 14 février 2023, la Vente,

Par :

La Société dénommée **BATIGERE EN ILE DE FRANCE**, SA de HLM à directoire au capital de 129003069,00 €, dont le siège est à LEVALLOIS-PERRET (92300) 2 RUE VOLTAIRE, identifiée au SIREN sous le numéro 582000105 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE CEDEX.

Au profit de :

Monsieur Mohamed **ELLOUZE**, ingénieur, demeurant à PUTEAUX (92800) 34 Quai de Dion Bouton.
Né à SFAX (TUNISIE) le 21 août 1981.

Quotités acquises :

Monsieur Mohamed ELLOUZE acquiert la pleine propriété des Biens objets des présentes.

DESIGNATION

Désignation de l'Ensemble Immobilier dont dépendent les Biens

Un ensemble immobilier situé à **PUTEAUX (HAUTS-DE-SEINE) 92800 35 Rue de la République.**

Cet ensemble immobilier est cadastré :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|----------------------|------------------|
| Q | 289 | 14 rue Paul Lafargue | 00 ha 31 a 44 ca |

Lot numéro cent soixante-dix-huit (178) :

Au quinzième étage, en sortant des ascenseurs doubles, couloir face, deuxième porte gauche,

Un appartement n°1507 de trois pièces principales comprenant : une entrée, un séjour, deux chambres, une cuisine, une salle de bains, un water-closet, un dégagement, un débarras et la jouissance exclusive et privative d'une loggia.

Et les six cent quatre-vingt-un /cent millièmes (681 /100000 èmes) des parties communes générales.



Lot numéro deux cent quatre-vingt-neuf (289) :

Au premier sous-sol,
Une cave n°98
Et les deux /cent millièmes (2 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre cent soixante-quatorze (474) :

Au deuxième sous-sol,
Un emplacement de stationnement n°143
Et les cinquante-sept /cent millièmes (57 /100000 èmes) des parties communes générales.

Tels que le terrain et ses constructions existent, s'étendent, se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, dépendance et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques

PROPRIETE JOUISSANCE

L'Acquéreur sera propriétaire des Biens à compter de ce jour.

L'Acquéreur aura la jouissance des Biens à compter de ce jour par la prise de possession réelle les biens étant libre de toute location ou occupation quelconque, ainsi qu'il a pu le constater en visitant les Biens.

PRIX

La Vente des Biens a lieu moyennant un prix principal de **CINQ CENT TROIS MILLE CENT EUROS (503 100,00 EUR)**.

Ce prix a été payé comptant et quittancé à l'acte.

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 :

« Article 46 - 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 fournie par le **VENDEUR** des biens soumis aux dispositions de la loi n° 96-1107 du 18 Décembre 1996 est la suivante :

- **81,63m²** pour le lot numéro **CENT SOIXANTE-DIX-HUIT (178)**

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par la société GENOEXPERT, dont le siège social est à Sainte-Geneviève-des-Bois (91700), 186 , rue La Fayette, le 18 janvier 2021.

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

**Fait à PARIS 8ème arrondissement,
Le 14 février 2023**

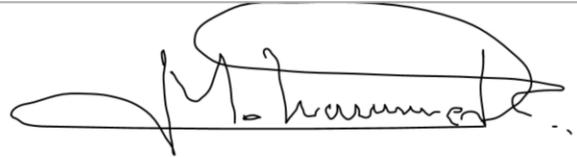
BATIGERE EN ILE DE FRANCE

Fait à PARIS
Le 14 février 2023



M. Mohamed ELLOUZE

Fait à PARIS
Le 14 février 2023



**Maître Elrinna CHAUVEAU-
MARILL**
N° de certificat :
5742F80492EFD32674F67150

Fait à PARIS
Le 14 février 2023

