

OFFICE NOTARIAL MONTROUGE REPUBLIQUE

52 Av. de la République - BP 18
92122 MONTROUGE cedex

SC Yodeca / SARL PAUSE CAFE SAINT LAZARE
107049 /EN /MG /

CERTIFICAT DE L'ARTICLE 4-3 DU DECRET N°67-223 DU 17 MARS 1967

JE SOUSSIGNE Maître Eric NICOLAÏ Notaire associé de la Société d'Exercice Libéral «Eric NICOLAÏ et Antoine TISLER-LEVASSEUR, Notaires associés», société titulaire d'un Office Notarial à MONTROUGE (92120) 52 Avenue de la République , certifie avoir reçu le 16 mars 2017 la vente,

Par :

Au profit de :

La Société dénommée **PAUSE CAFE SAINT LAZARE**, Société à responsabilité limitée au capital de 7622,45 €, dont le siège est à NANTERRE (92000), 96 rue des Trois Fontanot, identifiée au SIREN sous le numéro 389005653 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à **SAINT-CLOUD (HAUTS-DE-SEINE) (92210) 4 à 6 rue d'Orléans.**

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	537	VC BUREAUX DE LA COLLINE	02 ha 04 a 13 ca

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro onze mille cent quarante-deux (11142)

Un LOCAL à usage principal de réserve commerciale sis au niveau six portant sur le plan la mention "RES 19".

Et les deux cent vingt-cinq un millionnièmes (225 /1000000 èmes) des parties communes générales.

PRIX

La vente a été conclue moyennant le prix de **VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGTS EUROS (29.280,00 EUR)**.

Ce prix a été payé comptant et quittancé 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 :

- 33,15 M² pour le lot numéro ONZE MILLE CENT QUARANTE-DEUX (11142)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par la Société GEOMETRIS susnommée le 19 juin 2016.

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 MONTROUGE (Hauts-de-Seine)

Le 16 mars 2017

