

**VENTE SUR LICITATION**  
**MONSIEUR KAYODE CODJOVI CONTRE MADAME**  
**STELLA DEFO MOBOU**

**DIRE**

**RELATANT LA SUPERFICIE DU BIEN**

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE 8 mars 2019**

Au Greffe et pardevant Nous, Greffier du Tribunal de Grande Instance de NANTERRE, a comparu Maître Stéphanie GRANCHON, Avocat de Monsieur Kayode CODJOVI, poursuivant la vente sur licitation.

LAQUELLE A DIT :

Application des dispositions de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété (J.O. du 19 décembre 1996) et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété.

Il est porté à la connaissance du ou des futurs adjudicataires que la superficie du lot n° 143 faisant l'objet de la présente vente est la suivante :

***Surface loi Carrez totale : 75,07 m<sup>2</sup>***

***Surface au sol totale : 75,07 m<sup>2</sup>***

Il est ici littéralement reproduit l'article 46 de la loi 65-557 du 10 juillet 1965, rétabli par la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996.

*"article 46 : Toute promesse unilatérale de vente 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'État prévu à l'article 47.*

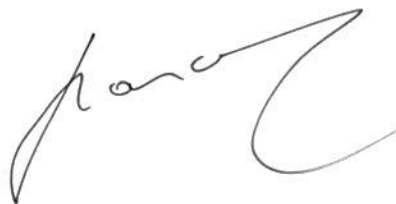
*Les dispositions du premier alinéa ci-dessus ne sont pas applicables aux caves, garages, emplacements de stationnement ni aux lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à un seuil fixé par le décret en Conseil d'État prévu à l'article 47 (8 mètres carrés). Le bénéficiaire en cas de promesse 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 de 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 le délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance.»*

Et a, ladite Maître Stéphanie GRANCHON, Avocat, signé avec Nous Greffier, après lecture, sous toutes réserves.





## CERTIFICAT DE SUPERFICIE

Version en vigueur au 22 décembre 2014 de l'article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965  
Article 2 du décret N°97-532 du 23 mai 1997 qui a modifié l'article R111-2 du CCH  
Articles 4-1 et 4-2 du décret n°67-223 du 17 mars 1967

A DESIGNATION DU BATIMENT			
Nature du bâtiment :	Appartement	Adresse :	Bâtiment B 3 rue du 11 Novembre 92000 NANTERRE
Nombre de Pièces :	4	Propriété de :	Indivision CODJEVI et DEFO MOBOU 3 rue du 11 Novembre 92000 NANTERRE
Etage :	4ème étage	Mission effectuée le :	04/02/2019
Numéro de lot :	143	Date de l'ordre de mission :	01/02/2019
Référence Cadastre :	NC	N° Dossier :	CODJEVI et DEFO MOBOU 14661 04.02.19 C

Le Technicien déclare que la superficie du bien ci-dessus désigné, est égale à :


**Total Surface Privative : 75,07 m<sup>2</sup>**  
(Soixante-quinze mètres carrés zéro sept)

B DETAIL DES SURFACES PAR LOCAL		
Pièce ou Local	Etage	Surface privative
Entrée	4ème étage	6,47 m <sup>2</sup>
Chambre n°1	4ème étage	11,66 m <sup>2</sup>
Séjour	4ème étage	20,48 m <sup>2</sup>
Dégagement	4ème étage	2,36 m <sup>2</sup>
Salle de Bains	4ème étage	3,22 m <sup>2</sup>
Chambre n°2	4ème étage	9,42 m <sup>2</sup>
Chambre n°3	4ème étage	12,54 m <sup>2</sup>
Cuisine	4ème étage	7,96 m <sup>2</sup>
W.C	4ème étage	0,97 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>75,07 m<sup>2</sup></b>

ANNEXES ET DEPENDANCES		
Pièce ou Local	Etage	Surface non comptabilisée
Balcon	4ème étage	5,10 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>5,10 m<sup>2</sup></b>

La présente mission rend compte de l'état des superficies des lots désignés à la date de leur visite. Elle n'est valable que tant que la structure et la disposition des pièces ne sont pas transformées par des travaux. La vérification de la conformité au titre de propriété et au règlement de copropriété n'entre pas dans le cadre de la mission et n'a pas été opérée par le technicien. Le règlement de copropriété ne nous ayant pas été soumis, la responsabilité du cabinet se voit déchargée quant à l'exactitude de la désignation et de la constitution du lot de copropriété ci-dessus défini. Le présent certificat vaut uniquement pour le calcul de la surface totale. Le détail des surfaces vous est communiqué par Diagnostic Hansen qu'à titre indicatif.

C CACHET DU DIAGNOSTIQUEUR	
Signature et Cachet de l'entreprise	Date d'établissement du rapport : Fait à SARCELLES le 19/02/2019 Nom du responsable : BORGEL Michaël Nom du diagnostiqueur : Sébastien DE ALMEIDA

  
DIAGNOSTIC HANSEN  
204 du Général de Gaulle  
92000 Sarcelles Village  
Tel : 01 39 88 50 50 / Fax : 01 34 38 05 31  
RCS Pontoise 504 763 962  
A.C.S. Pontoise 504 763 962  
TVA FR 4436763962

Le présent rapport ne peut être reproduit que dans son intégralité, et avec l'accord écrit de son signataire.

CODJEVI et DEFO MOBOU 14661 04.02.19 C