

Longjumeau
Olivier PIQUET
Magali LEDENTU-WILLIAMME
Julien RAYNAL
Karine BAILLY-BRAC
Marie CHAPIN MULLIEZ
Sandrine COITOU
Florence CHARROUD
Alexandra BASMOREAU
Florence ROMAIN
Elise BERTAULT
Sohad GAUTIER
Mylène VALENTE MOITA



Heuel Notaires

Saclay - Longjumeau - Boulogne-Billancourt

Saclay
Aurore PUYRIGAUD-MARIS

Boulogne-Billancourt
Sabine PIQUET-KARCHER

Dossier suivi par
Karine BRAC – karine.brac@heuel.notaires.fr
Isabelle RUELLÉ - 01 69 79 33 21 - isabelle.ruelle@heuel.notaires.fr

VENTE CHAVANT / MERLIN - FALEK
1044019 /KB /IR /

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

JE SOUSSIGNE Maître Mylène VALENTE MOITA, Notaire en l'Office de LONGJUMEAU (91160), 10 Place de Bretten, dont est titulaire la Société A Responsabilité Limitée dénommée « HEUEL NOTAIRES », certifie avoir reçu le 21 novembre 2025 la vente,

Par :

Monsieur Clément Marc **CHAVANT**, retraité, et Madame Marie-Noëlle **POYET**, Directrice insertion et probation pénitentiaire, demeurant ensemble à LONGJUMEAU (91160) 14 rue Georges Bizet.

Monsieur est né à BOURGOIN-JALLIEU (38300), le 1er novembre 1949,
Madame est née à MARSEILLE (13000), le 22 décembre 1961.

Au profit de :

Monsieur Vincent Guy Emile **MERLIN**, commercial, demeurant à ANTONY (92160) 4 B rue du Nord, et Madame Léna Yvette Annie **FALEK**, chargée de clientèle, demeurant à ANTONY (92160) 4 B rue du Nord.

Monsieur **MERLIN** est né à PITHIVIERS (45300) le 30 avril 1997,
Madame **FALEK** est née à MEUDON (92190) le 23 juillet 1997.

Ayant conclu entre eux un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 9 mai 2025, enregistré à la mairie de ANTONY le 9 mai 2025.

Identification des biens

Désignation

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à **LONGJUMEAU (ESSONNE) (91160), 14-20 rue Georges Bizet, 29 avenue du Général de Gaulle, dénommé Résidence Le Filoir ».**

10, place Bretten
91165 Longjumeau Cedex

Tél : +33 (0)1 69 79 33 00
Email : scpheuel@heuel.notaires.fr
Site : heuel.notaires.fr

MNP
CE
MVP
JM
LF

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	768	29 avenue du Général de Gaulle	00 ha 46 a 73 ca

Les lots de copropriété suivants : Au 14 rue Georges Bizet

Lot numéro soixante-quatre (64)

Situé escalier E, aux troisième et quatrième étages, porte à droite en sortant de l'ascenseur,

Il consiste en un appartement de quatre pièces principales en duplex, comprenant :

- au premier niveau mansardé : entrée avec placards, cuisine, salle de séjour, une chambre avec salle d'eau et placard, water-closets, balcon.

Escalier privatif d'accès au deuxième niveau.

- au second niveau mansardé : deux chambres dont une avec placard, salle de bains, water-closets, dégagement avec placard.

Et les deux mille deux cent quatre-vingt-six /cent millièmes (2286 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent neuf (109)

Situé escalier E, au sous-sol,

Il consiste en une cave.

Et les quatorze /cent millièmes (14 /100000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cent quarante et un (141)

Situé au sous-sol,

Il consiste en un box fermé numéro 30.

Et les cent cinquante-trois /cent millièmes (153 /100000 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.

MMH MNP CE VM LF

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 du BIEN soumis à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est de savoir :

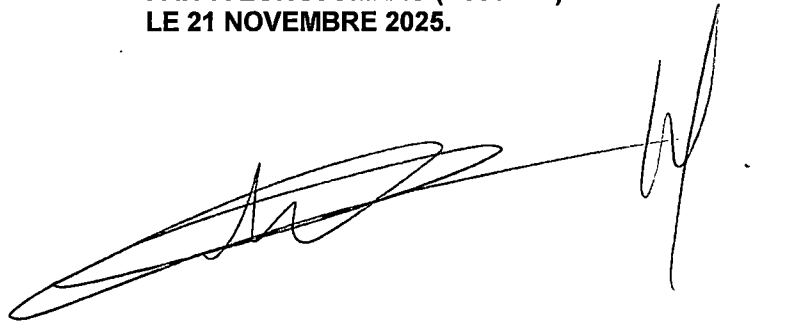
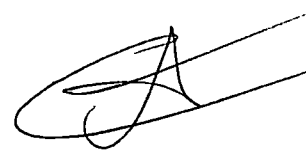
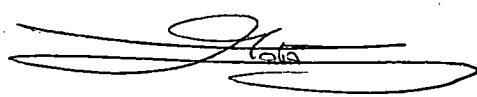
92,23 M² pour le lot numéro SOIXANTE-QUATRE (64)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par la société ASK'IM, ZAC des Delachés, 16bis rue Thuillière, 91940 GOMETZ-LE-CHATEL, le 7 juin 2025.

Le VENDEUR déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de lots susceptibles de modifier cette superficie.

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

**FAIT A LONGJUMEAU (Essonne)
LE 21 NOVEMBRE 2025.**



mar Poyet
château


MWP

E

MM

JM

LF