

Dossier suivi par  
Laurène SARAGAGLIA  
0476449283  
laurene.saragaglia@lexgroup.fr  
VENTE ETUDE CHAVANT \*/ PEREZ  
1040035 /GH /LS /MCM

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

### Droit des Affaires

Gisèle PEREIRA  
Sandrine RIVIERE  
Laurence CORNEILLER  
Anaïs LAMBERT

### Négociation immobilière

Arthur Fraisse

### Parkings

LAFAYETTE et PREFECTURE

### Station de Tramway

« MAISON DU TOURISME »  
« HUBERT DUBEDOUT »

### Etude ouverte à la clientèle

Du lundi au vendredi  
De 09h à 12h  
Et de 14h à 18h

### Appels téléphoniques

Du lundi au vendredi de 08h à 20h  
et le samedi de 08h à 12h

**JE SOUSSIGNE Maître Gabriel HULIN-MARCARIAN Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée « LEXGROUP GRENOBLE », titulaire d'un Office Notarial à GRENOBLE, 7 rue Vicat, certifie avoir reçu le 5 mai 2022 la vente,**

**Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître BOULLE, notaire à GRENOBLE, assistant L'ACQUEREUR.**

### Par :

Monsieur Clément Marc **CHAVANT**, retraité, époux de Madame Marie-Noëlle **POYET**, demeurant à LONGJUMEAU (91160) 14, rue Georges Bizet.  
Né à BOURGOIN-JALLIEU (38300), le 1er novembre 1949.

### Au profit de :

Monsieur Franck **PEREZ**, courtier en assurance, demeurant à GRENOBLE (38100) 4 rue Saint Francois de Sales.  
Né à CANNES (06400), le 26 avril 1965.  
Célibataire.

## Identification des biens

### Désignation

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à **GRENOBLE (ISÈRE) (38000), 59 Avenue Alsace Lorraine :**

Immeuble dénommé "Immeuble Alsace Lorraine", comprenant :

- \* Un sous-sol composé de caves et dépendances diverses pour le magasin correspondant directement avec ces derniers,
- \* Un rez-de-chaussée comprenant :
  - hall d'entrée avec dépendances et escalier particulier,

- magasin,
- entrée de l'immeuble avec ascenseur et escalier d'accès aux étages,
- un garage à bicyclettes et voitures d'enfants et transformateur,
- \* Un garage,
- \* Huit étages comprenant des appartements.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BM	7	59 Avenue Alsace Lorraine	00 ha 03 a 33 ca

### **Les lots de copropriété suivants :**

#### **Lot numéro cinquante (50)**

Un appartement de trois pièces plus cuisine et dépendances au huitième étage et portant le numéro 22.

Et les cinquante-deux millièmes (52 /1000 èmes) indivis de toutes les choses communes de l'immeuble et de ses dépendances.

#### **Lot numéro vingt et un (21)**

une cave au sous-sol, portant le numéro 21.

Et les un millième (1 /1000 ème) indivis de toutes les choses communes de l'immeuble et de ses dépendances.

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

- **101,63 M<sup>2</sup>** pour le lot numéro CINQUANTE (50)

Ainsi qu'il résulte d'une attestation établie par le cabinet ACTE 2I, sis à GRENOBLE, 5 rue Denfert Rochereau, le 19 janvier 2022.

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 à GRENOBLE (Isère)**

**Le 5 mai 2022**

**M. Clément CHAVANT**

Fait à GRENOBLE

Le 05 mai 2022

