

SARL

ROC UNG HUISSIER

Commissaires de justice associés

112 rue des Moines

75017 PARIS

Tél : 01 87 20 38 28

contact@roc-huissier.fr

Site web : roc-huissier.fr



Paiement par carte
bancaire

IBAN

Caisse des dépôts et
consignations:

FR39 4003 1007 5000 0045 7802

K23

BIC : CDCGFRPPXXX

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

PREMIERE
EXPEDITION



PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE ET LE VENDREDI TREIZE DECEMBRE

Nous, SARL ROC UNG HUISSIER, titulaire d'un office de commissaire de justice, Camille ROC, Lina UNG, commissaire de justice associés, à la résidence de Paris (75017), 112 rue des Moines, l'un d'eux soussigné,

A LA REQUÊTE DE :

Monsieur Jacques André Pierre LEBRATI, demeurant à RUEIL MALMAISON (Hauts de Seine), 92500, 26 avenue Beausite, né à SURESNES (Hauts de Seine), le 29 juin 1948, de nationalité française.

Ayant pour avocat et faisant élection de domicile chez Maître Anne PONCY d'HERBÈS, membre de l'AARPI TALON MEILLET ASSOCIES, avocat au Barreau de PARIS, 11 Rue Villaret de Joyeuse – 75017 PAIS

AGISSANT EN VERTU DE :

- Un acte authentique contenant prêt et affectation hypothécaire reçu par Maître Jean-Claude ATTANE, Notaire à PARIS, le 7 décembre 2001 ;
- Un acte authentique contenant prêt et affectation hypothécaire reçu par Jean-François HUMBERT, Notaire à PARIS, en date du 25 mai 2005 ;
- Un acte authentique contenant prêt et affectation hypothécaire reçu par Jean-François HUMBERT, Notaire à PARIS en date du 24 novembre 2005 ;
- Un acte authentique contenant prêt et affectation hypothécaire reçu par Jean-François HUMBERT, Notaire à PARIS en date du 24 juillet 2007 ;
- Un jugement en date du 11 septembre 2014, partiellement confirmé par la Cour d'appel de Paris dans un arrêt du 13 mai 2016 ;
- Un jugement réputé contradictoire et rendu en premier ressort par le Tribunal Judiciaire de PARIS le 15 avril 2021, régulièrement signifié ;
- Une ordonnance prononçant la caducité de la déclaration d'appel du jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de PARIS le 15 avril 2021 rendue par la Cour d'Appel de PARIS le 16 novembre 2021.

FAISANT SUITE À :

Un commandement de payer valant saisie immobilière, signifié par acte de mon ministère en date du 9 octobre 2024 à La SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA RUE DU CONSEILLER COLLIGNON, inscrite au RCS sous le n°443857206, ayant son siège 8 rue du conseiller collignon, 75016 PARIS, représentée par Maître Vincent GLADEL, membre de la SARL GLADEL ET ASSOCIÉS, en sa qualité d'administrateur provisoire, demeurant 47 bis avenue Bosquet – 75007 PARIS,

Le délai de huit jours s'étant écoulé sans que les causes du commandement de payer ne soient réglées.

Conformément aux articles R. 322-1 à R.322-3 du Code des procédures civiles, **je, Maître Lina UNG**, commissaire de justice associée, me suis rendue à l'adresse des biens objets de la saisie, afin de dresser le procès-verbal de descriptions de ces biens et droits saisis, à savoir :

« **Sur la Commune de PARIS (16ème arrondissement), 75016, dans un ensemble immobilier sis 8 Rue du Conseiller Collignon** et figurant au cadastre sous la référence **section DF numéro 35**, pour une contenance de 2 ares et 60 centiares, les biens et droits immobiliers:

- **LE LOT NUMERO UN (1) de l'état descriptif de division, savoir :**

Un studio au rez-de-chaussée.

Et les 47/1.478èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **LE LOT NUMERO DEUX (2) de l'état descriptif de division, savoir :**

Un studio au rez-de-chaussée.

Et les 47/1.478èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **LE LOT NUMERO TROIS (3) de l'état descriptif de division, savoir :**

Un studio au rez-de-chaussée, avec véranda.

Et les 47/1.478èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **LE LOT NUMERO CINQ (5) de l'état descriptif de division, savoir :**

Un studio au rez-de-chaussée.

Et les 47/1.478èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **LE LOT NUMERO HUIT (8) de l'état descriptif de division, savoir :**

Au premier étage, un appartement.

Et les 75/1.478èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **LE LOT NUMERO NEUF (9) de l'état descriptif de division, savoir :**

Au deuxième étage, un appartement.

Et les 80/1.478èmes de la propriété du sol et des parties communes générales.

- **LE LOT NUMERO DIX (10) de l'état descriptif de division, savoir :**

Au deuxième étage, un appartement.

Et les 80/1.478èmes de la propriété du sol et des parties communes générales ».

Sur quoi j'ai procédé aux constatations suivantes avec la participation de Monsieur Joseph MOLINA, associé de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA RUE DU CONSEILLER COLLIGNON .

Lors des opérations de description je me suis fait accompagner de deux techniciens, Monsieur Gautier ARNAUD de l'EURL ARNAUD DIAGNOSTIC IMMOBILIER et Monsieur Anthony CARRIER de la SELARL PANGEO-CONSEIL, chargés pour le premier de dresser les diagnostics et mesures prévues par la loi, pour le deuxième de procéder au métrages des biens.

SOMMAIRE

Environnement et situation des biens immobiliers saisis :	page 2
Statut de la copropriété :	page 3
Conditions d'occupation des biens saisis :	page 3
Description du lot 1 – appartement rez-de-chaussée – 17,44 m ² :	pages 4 à 13
Description du lot 2 – appartement rez-de-chaussée – 17,07 m ² :	pages 14 à 22
Description du lot 3 – appartement rez-de-chaussée – 24,48 m ² :	pages 23 à 29
Description du lot 5 – appartement rez-de-chaussée – 16,23 m ² :	pages 30 à 34
Description du lot 8 – appartement premier étage – 37,99 m ² :	pages 35 à 45
Description du lot 9 – appartement deuxième étage – 35,88 m ² :	pages 46 à 56
Description du lot 10 – appartement deuxième étage – 34,51 m ² :	pages 57 à 66
Parties communes :	pages 67 à 79
Risques naturels :	page 80
Évaluation approximative des lots :	page 81

ENVIRONNEMENT ET SITUATION DES BIENS IMMOBILIERS SAISIS

Les biens et droits immobiliers saisis se situent à Paris, dans le 16^{ème} arrondissement, dans le quartier de la Muette, 62^{ème} quartier administratif de Paris, correspondant auparavant à la partie ouest de l'ancienne commune de Passy, située en bordure du bois de Boulogne.

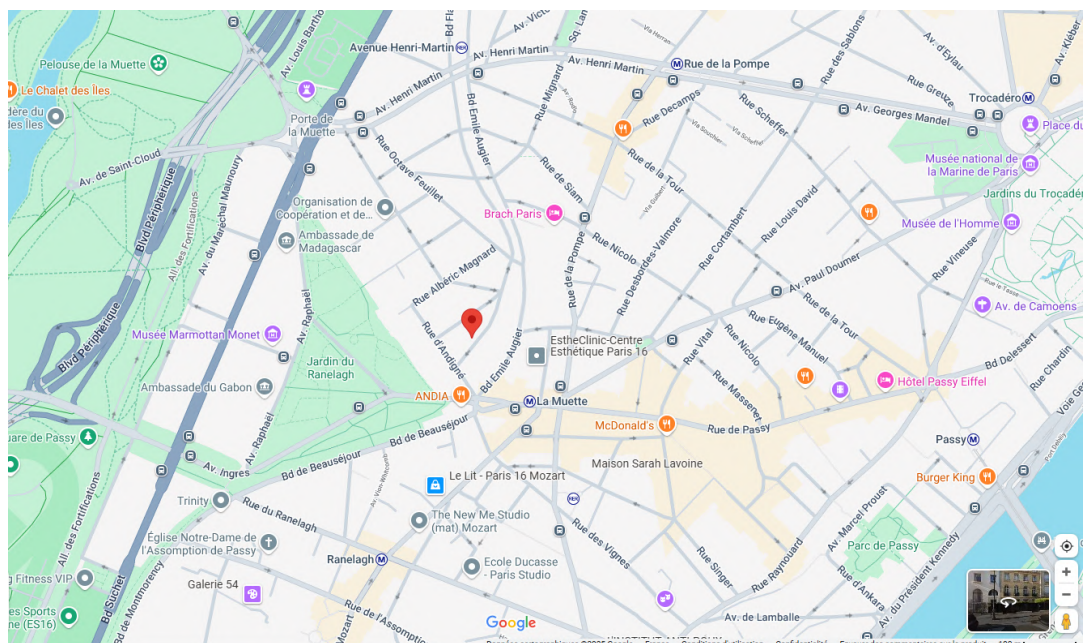
L'immeuble est situé dans la partie Nord-Muette, l'un des secteurs les plus prisés et onéreux de la capitale.

Il est localisé dans la zone des ambassades, en face du consulat de l'Italie, à deux pas du jardin Ranelagh, du métro de La Muette, de l'OCDE et du Musée Marmottan Monet.

L'environnement est privilégié, paisible et familial.

L'immeuble est situé non loin de la porte de la Muette, du bois de Boulogne, de très nombreux commerces et restaurants, dont l'établissement La Retonde de la Muette.

On trouve à proximité de nombreux parcs et les meilleures écoles de Paris. On peut notamment citer le Collège La privé La Tour, les Lycées Janson de Sailly et Molière.



STATUT DE LA COPROPRIETE

Les biens et droits immobiliers saisis relèvent du statut de la copropriété, suivant état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître BOLLET, Notaire à DONNEMARIE-DONTILLY (Seine et Marne), le 7 août 1975, dont une copie authentique a été publiée le 18 septembre 1975, Volume 1399, numéro 12, modifié aux termes d'un acte reçu par Maître LAMBERT, Notaire à PARIS, le 18 juillet 2019, dont une copie authentique a été publiée le 1er août 2019, Volume 2019 P, numéro 4907.

Le règlement de copropriété a été établi aux termes d'un acte reçu par Maître BOLLET, Notaire à DONNEMARIE-DONTILLY (Seine et Marne), le 20 février 2001, dont une copie authentique a été publiée le 20 avril 2001, Volume 2001 P, numéro 2744, suivi d'une attestation rectificative dudit Notaire en date du 6 avril 2001, publiée le 9 août 2001, Volume 2001 P, numéro 5401.

Le règlement de copropriété contenant état descriptif de division a été modifié suivant acte reçu par Maître GREGOIRE, Notaire à PARIS, le 12 décembre 2022, dont une copie authentique a été publiée le 15 décembre 2022, Volume 2022 P, numéro 40303, suivi d'une attestation rectificative publiée le 3 janvier 2023, Volume 2023 P, numéro 42.

Le syndic est actuellement un syndic professionnel : la SAS ORALIA LEPINAY MALET, inscrite au registre du commerce et des sociétés sous le n° 552139362, dont le siège est situé 66 rue de la chaussée d'Antin 75009 PARIS.

L'ensemble immobilier est à ce jour divisé en 22 lots numérotés de 1 à 11 – 13 -15 à 24. Les quotes-parts de propriété s'expriment à ce jour en 1.478èmes.

L'immeuble est destiné uniquement à l'usage d'habitation.

La copropriété est immatriculée sous les références **AB6512651**.

CONDITIONS D'OCCUPATION DES LOTS SAISIS

Les lots 1,2,3,5 et 9 sont occupés par Monsieur Joseph MOLINA, associé de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA RUE DU CONSEILLER COLLIGNON, lequel déclare y loger sa famille.

Le lot n°10 est occupé par Madame Rachel MOLINA, majeur protégée, sous tutelle, associée de la SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE DE LA RUE DU CONSEILLER COLLIGNON .

Il n'y a pas de bail en cours.

DESCRIPTION DU LOT 1 – APPARTEMENT REZ-DE-CHAUSSEE – 17,44 m²

L'appartement est situé au rez-de-chaussée face. Il est mitoyen du lot n°2.

Il s'agit d'un appartement d'une **surface privative intérieure de 17,44 m²**, d'une pièce principale, comprenant une entrée/dégagement, une salle de d'eau et une pièce à vivre avec espace cuisine.

Il est exposé nord-ouest et donne sur un jardin arrière.

Entrée/dégagement (2,22 m²)

On accède à l'appartement par une porte palière en bois peinte coté palier, peinture en bon état, recouverte d'un placage bois en bon état côté intérieur, dotée d'une poignée ronde et d'une serrure carénée.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état, à l'exception d'une cassure à l'entrée.

Les plinthes en bois sont peintes, la peinture est à l'état d'usage.

Les murs sont recouverts de toile peinte, peinture blanche en mauvais état avec des traces d'infiltration en soubassement.

Le plafond est entoilé et peint, la peinture blanche est en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier central.

Le couloir est doté d'un vieil interphone, datant des années 70'.

L'installation électrique est datée avec des prises, interrupteurs et un tableau électrique des années 70'. Le coffret du tableau électrique est cassé.









Salle d'eau (2,99 m²)

On y accède à droite de l'entrée par une porte placage bois, à l'état d'usage, équipée d'une poignée béquille sur plaque laitonée avec verrou intégré.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien, grossièrement recouvert de peinture, la peinture est fortement écaillée.

Les murs sont aux trois quarts carrelés, carrelage ancien à l'état d'usage, le dernier quart est peint en blanc, la peinture est en mauvais état.

Le plafond est peint en blanc, la peinture est en mauvais état.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier central.

Équipements :

- Deux grilles d'aération intactes, une sur le mur mitoyen de la cuisine, une au plafond,
- Un WC sur pied avec lunette et abattant, en bon état.
- Un placard mural à deux portes hautes peintes, peinture défraîchie, qui renferme un chauffe-eau de marque THERMOR, en bon état apparent. A l'intérieur, le sol, les murs et le plafond appellent les mêmes remarques,
- Un meuble vasque en mélaminé à deux portes, en mauvais état, surmonté d'une vasque en céramique et d'un mitigeur en bon état,
- Un grand miroir intact,
- Un radiateur en acier, non fonctionnel, la chaudière collective ayant été supprimée,
- Une bouche d'aération intacte,
- Une cabine de douche en plexiglas avec receveur en céramique en mauvais état. À l'intérieur les joints de carrelage sont tachés, le flexible, le mitigeur et le porte-douchette sont défraîchis.







Pièce à vivre/cuisine (12,23 m²)

On y accède librement au fond de l'entrée, la porte a été déposée, le bâti placage bois est en bon état.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, en mauvais état, gondolé et présentant des épaufrures éparses.

Les plinthes en bois sont peintes, peinture blanche à l'état d'usage.

Les murs et le plafond sont recouverts de toile peinte, peinture blanche à l'état d'usage, à l'exception de traces d'infiltration et de moisissure en allège de la fenêtre.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre à un vantail et par une porte-fenêtre en aluminium, simple vitrage intact, dotées de poignées béquilles anciennes, qui s'ouvrent sur un jardin arrière, relevant des parties communes.

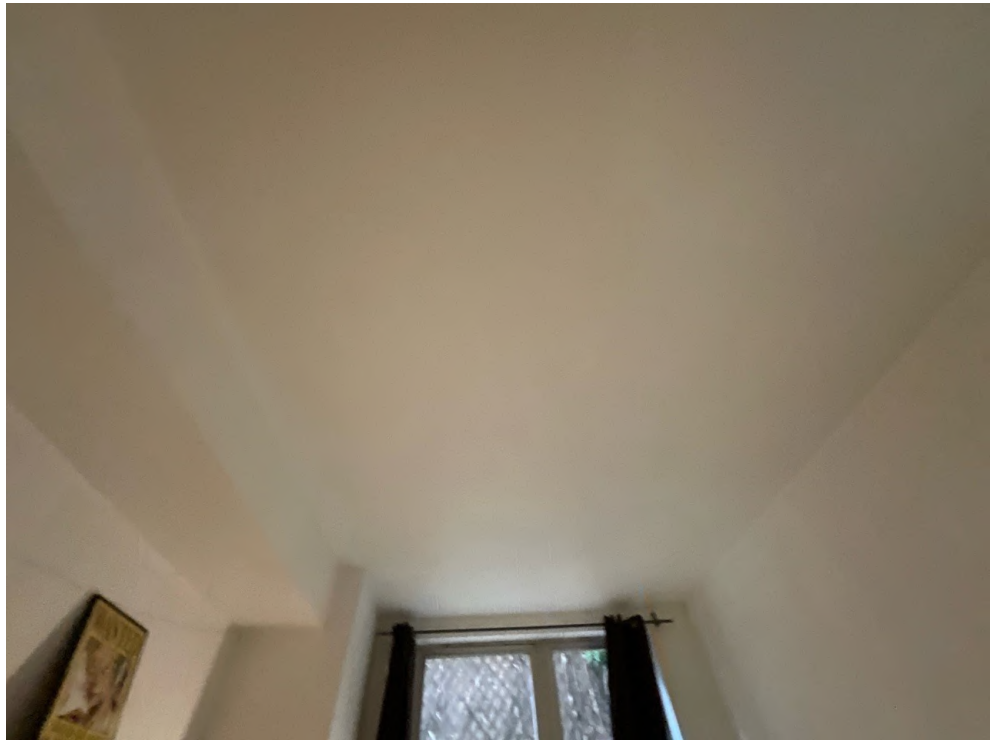
A droite on accède librement à un espace cuisine, le sol y est recouvert d'un carrelage ancien, couleur ocre, défraîchi, les murs et le plafond sont peints en blanc, la peinture est défraîchie.

Dans cet espace se trouve un meuble kitchenette en mélaminé, défraîchi, surmonté d'un plan de travail imitation granit, en mauvais état, dont la tranche est abimée, et doté d'un évier en acier à un bac avec mitigeur, plaque de cuisson électrique à deux foyers, hotte à recyclage et crédence carrelée blanche en bon état.

Équipements :

- Un radiateur un acier qui ne fonctionne pas, la chaudière collective ayant été supprimée,
- Une tablette en bois rabattable, en bon état, installée près de la cuisine,
- Une grille d'aération intacte,
- Deux tablettes en stratifié imitation granit, installées sur tasseaux.







DESCRIPTION DU LOT 2 – APPARTEMENT REZ-DE-CHAUSSEE – 17,07 m²

L'appartement est situé au rez-de-chaussée, dans le couloir de droite, porte droite. Il est mitoyen des lots n°1 et 3.

Il s'agit d'un appartement d'une **surface privative intérieure de 17.07 m²**, d'une pièce principale, comprenant une entrée/dégagement, une salle de d'eau et une pièce à vivre avec espace cuisine.

Il est exposé nord-ouest et donne sur un jardin arrière.

Entrée/dégagement (1,57 m²)

On y accède par une porte palière en bois peinte, état moyen côté extérieur, recouverte d'un placage bois, à l'état d'usage, côté intérieur, dotée d'une poignée béquille laitonnée et d'un verrou haut.

L'installation électrique est datée avec des prises, interrupteurs et un tableau électrique datant des années 70'.

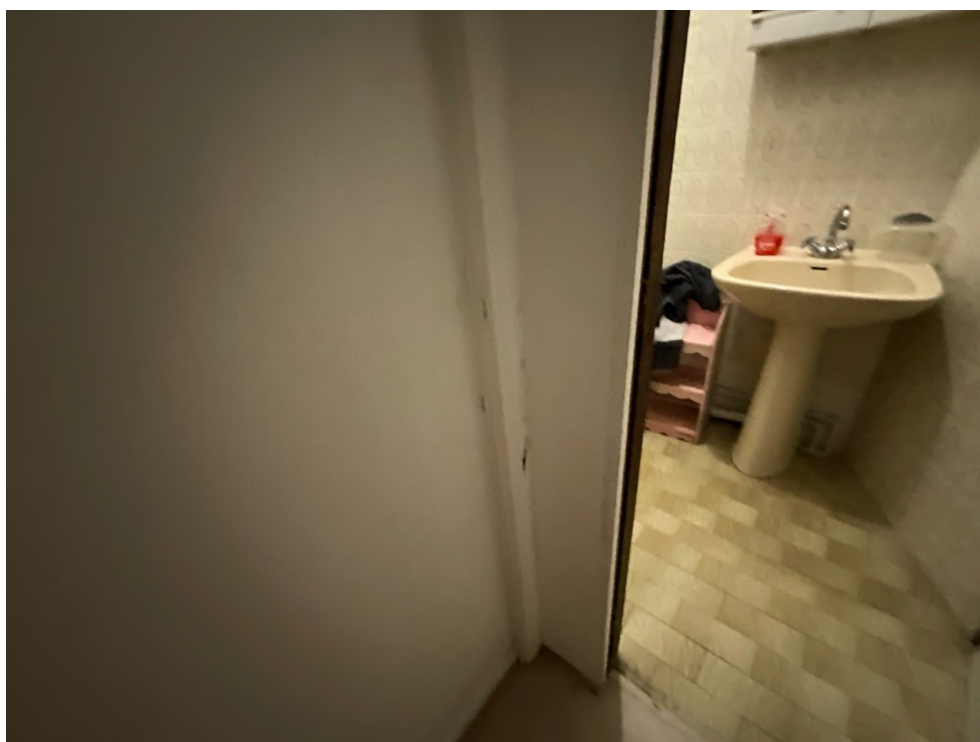
Le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état.

Les murs et le plafond sont peints en blanc, la peinture est à l'état d'usage à l'exception de décollements dans l'angle du mur mitoyen de la salle de bain.

Dans l'entrée se trouve deux tablettes bois peintes en blanc, installées sur tasseaux, et une tringle en bon état.







Salle d'eau (3,69 m²)

On y accède à droite de l'entrée par une porte placage bois, en mauvais état, dotée d'une poignée béquille laitonnée avec verrou.

Le sol est recouvert d'un carrelage ancien, daté mais intact.

Les murs sont aux trois-quarts carrelés, carrelage ancien, daté, qui comporte des trous de cheville, le dernier quart est peint en blanc, la peinture est en bon état.

Le plafond est peint en blanc, la peinture est en mauvais état.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier.

La pièce est équipée de :

- Deux grilles d'aération intactes,
- Un radiateur en acier, non fonctionnel, la chaudière collective ayant été supprimée,
- Un WC sur pied avec lunette et abattant, en bon état,
- Une cabine de douche en verre, en bon état, avec receveur en céramique en bon état mais dont les joints sont noircis, dotée d'une douchette avec mitigeur et porte-douchette en bon état,
- Un lavabo sur pied en mauvais état, avec mélangeur, bonde manuelle et emplacement à bonde défraîchis,
- Un armoire à pharmacie à trois portes miroirs et deux tiroirs, datée,
- Un placard mural doté d'une porte en Formica, état moyen, la porte haute est manquante. L'intérieur est identique et appelle les mêmes remarques que celles précédemment observées.







Pièce à vivre/cuisine (11,81 m²)

On y accède librement à gauche de l'entrée.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en mauvais état, affecté par des épaufrures éparées.

Le sol de l'espace cuisine est carrelé, carrelage ancien intact.

Les plinthes en bois sont peintes, peinture à l'état d'usage.

Les murs sont partiellement peints en blanc, peinture en mauvais état, partiellement recouvert de papier peint, papier peint en bon état.

Le plafond est peint en blanc, la peinture est en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier et par une applique murale.

L'éclairage naturel est assuré par une porte-fenêtre en aluminium, en bon état, simple vitrage intact, dotée d'une poignée ancienne, donnant sur un jardin arrière, relavant des parties communes.

Il est également assuré par une grande baie coulissante qui appelle les mêmes remarques.

La pièce est équipée de :

- Un radiateur en acier, non fonctionnel la chaudière commune ayant été déposée,
- Un chauffe-eau en bon état apparent,
- Une grille d'aération intacte,
- Une kitchenette en mélaminé à une porte, en bon état, plan de travail mélaminé blanc en bon état, dotée d'une plaque de cuisson électrique à deux foyers, et d'un évier en acier à bac surmonté d'un mélangeur, le tout à l'état d'usage, crédence carrelée blanche en bon état,
- Un meuble haut assortie, à deux portes en mélaminé, en bon état.

Il y a une porte condamnée sur le mur mitoyen de l'entrée.







DESCRIPTION DU LOT 3 – APPARTEMENT REZ-DE-CHAUSSEE – 24,48 m²

L'appartement est situé au rez-de-chaussée, dans le couloir de droite, porte gauche. Il est mitoyen du lot n°2.

Il s'agit d'un appartement d'une **surface privative intérieure de 24,48 m²**, de deux pièces principales, comprenant un séjour/cuisine, une salle d'eau et une véranda.

Il est exposé nord-ouest et donne sur un jardin arrière.

Séjour/cuisine (12,49 m²)

On accède à l'appartement par une porte palière en bois peinte, en bon état côté extérieur, défraîchie côté intérieur, équipée d'un verrou haut, d'un verrou bas et d'une poignée béquille sur plaque.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état.

Les murs sont peints en blanc, la peinture est en bon état.

Le plafond est peint en blanc, la peinture est en bon état, à l'exception d'importants décolllements de peinture en partie haute du mur mitoyen de l'ascenseur et de dégradations au-dessus de la kitchenette, où le plafond est en mauvais état.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre et par une baie en aluminium, en bon état, simple vitrage intact, et par une porte vitrée, poignée ancienne, qui s'ouvre sur une véranda donnant sur un jardin relevant des parties communes.

Équipements :

- Un radiateur en acier, non fonctionnel, la chaudière collective ayant été déposée,
- Un tableau électrique avec disjoncteur en bon état apparent,
- Un plan de travail en stratifié en mauvais état, avec plaque de cuisson à induction et évier en acier défraîchis, crédence carrelée carreaux de métro en bon état,
- Une hotte à recyclage en bon état apparent.









Salle d'eau (8,78 m²)

On y accède au fond à gauche du séjour, la porte a été déposée.

Le sol est recouvert d'un carrelage défraîchi.

Les murs sont aux trois-quarts carrelés, le dernier quart est peint, le tout est défraîchi.

Le plafond est peint, la peinture est en mauvais état.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier.

La pièce est équipée de :

- Un lavabo sur pied en céramique avec mitigeur et bonde manuelle, le tout est daté,
- Une armoire à pharmacie à trois portes miroirs, avec éclairage intégré non fonctionnels, le tout est daté,
- Un radiateur en acier, non fonctionnel, la chaudière collective ayant été déposée,
- Un WC sur pied défraîchi,
- Une douche à porte en verre fumée, défraîchie,
- Deux meubles hauts deux portes, datés.



Véranda (3,21 m²)

On y accède à partir du séjour par la porte vitrée précédemment observée.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, en bon état.

Les murs sont partiellement enduits et peints, partiellement peints en blanc, la peinture est en bon état, à l'exception de décollements dans l'angle au fond à gauche.

Le plafond est peint en blanc, la peinture est en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par des baies coulissantes en aluminium, intactes, qui s'ouvrent sur un jardin relevant des parties communes.

La véranda est dotée de :

- Deux radiateurs électriques en bon état
- Un radiateur en acier, non fonctionnel, la chaudière collective ayant été déposée.





DESCRIPTION DU LOT 5 – APPARTEMENT REZ-DE-CHAUSSEE – 16,23 m²

L'appartement est situé au rez-de-chaussée, deuxième porte gauche.

Il s'agit d'un appartement d'une **surface privative intérieure de 16,23 m²**, d'une pièce principale, comprenant un séjour/cuisine et une salle de bain.

Il est exposé sud-est, côté rue.

Séjour/cuisine (13,37 m²)

On y accède par une porte en bois peinte côté palier, peinture en bon état, recouverte d'un adhésif de rénovation côté intérieur, en mauvais état, dotée d'une poignée béquille sur plaque laiton, branlante, et d'un verrou haut.

L'installation électrique est datée avec des prises, interrupteurs et un tableau électrique datant des années 70'.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, en mauvais état, qui présente des épaufrures éparses.

Les murs sont enduits et peints en blanc, la peinture est dans un état moyen.

Le plafond est peint en blanc, la peinture est en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier et par une applique murale.

L'éclairage naturel est assuré par une baie vitrée en aluminium, à un vantail mobil, un élément fixe, en bon état, équipée d'une poignée béquille ancienne, simple vitrage intact, qui donne sur la cour anglaise.

Équipements :

- Un radiateur en acier non fonctionnel, la chaudière collective ayant été déposée,
- Un interphone,
- Un boîtier téléphone,
- Un chauffe-eau de marque ARISTON, en bon état apparent,
- Un espace cuisine délimité par une cloison pliante qui se manœuvre difficilement. Le sol y est recouvert d'un carrelage ancien, à l'état d'usage, les murs et le plafond sont peints en blanc, la peinture est dans un état moyen. Le plan de travail imitation béton est en bon état. La cuisine est dotée d'un évier en acier, à un bac, avec mitigeur et bonde manuelle, le tout est en bon état, et d'un meuble haut à une porte en bon état. La crédence carrelée est en bon état.







Salle d'eau (2,86 m²)

On y accède à gauche du séjour par une porte placage bois, à l'état d'usage, dotée d'une poignée béquille laitonée et d'un verrou, la porte frotte.

Elle s'ouvre sur un escalier carrelé, carrelage en bon état, mais dont les joints sont tachés.

Le sol est carrelé, le carrelage est ancien mais intact.

Les murs sont partiellement carrelés, partiellement peints en blanc, le tout est à l'état d'usage.

Le plafond est peint en blanc, la peinture est en bon état.

Équipements :

- Une bouche d'aération en bon état,
- Un receveur de douche en céramique avec paroi vitrée en bon état, intérieur carrelé, joints de carrelage tachés, mitigeur, flexible de douche et porte-savon à l'état d'usage,
- Un radiateur en acier non fonctionnel, la chaudière collective ayant été supprimée,
- Un lavabo sur pied, ancien et défraîchi, doté d'un mitigeur en bon état,
- Une armoire à pharmacie à porte miroir, avec éclairage intégré, en bon état,
- Quatre tablettes bois peintes en blanc, installées sur tasseaux, dans une niche derrière les WC, en bon état,
- Un WC sur pied avec lunette et abattant, état moyen.





DESCRIPTION DU LOT 8 – APPARTEMENT PREMIER ETAGE– 37,99 m²

L'appartement est situé au premier étage, porte au fond du couloir de droite, près de l'ascenseur.

Il s'agit d'un appartement d'une **surface privative intérieure de 37,99 m²**, de deux pièces principales, comprenant un salon, une cuisine, un dressing, un dégagement, une chambre et une salle d'eau.

Il est exposé nord-est, côté jardin arrière.

Salon (16,80 m²)

On y accède par une porte palière peinte, peinture état moyen, équipée d'un verrou combinaison, d'un verrou haut et d'un verrou bas.

L'installation électrique est datée avec des prises, des interrupteurs et un tableau électrique des années 70'.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, en bon état.

Les murs sont entoilés et peints en blanc, le tout est dans un état moyen. Des pavés de verre, en bon état, habillent le mur mitoyen du dressing.

Le plafond est peint en blanc, la peinture est en bon état.

La hauteur sous plafond est de 3 mètres 61.

L'éclairage naturel est assuré par une baie coulissante et par une fenêtre à deux vantaux, avec impostes vitrées, en aluminium, en bon état, poignées béquilles anciennes, simple vitrage intact.

Équipements :

- Un boîtier de téléphone sectionné,
- Un interphone d'apparence ancienne,
- Un radiateur en acier, non fonctionnel, la chaudière commune ayant été déposée.







Dressing (2,93 m²)

On y accède à droite du salon par une porte coulissante, qui se manœuvre difficilement.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, en bon état.

Les murs sont entoilés et peints en blanc, le tout est dans un état moyen.

Le plafond est peint en blanc, la peinture est en bon état.

Il renferme un tableau électrique.





Cuisine (4,47 m²)

On y accède librement à gauche du salon, la porte a été déposée.

Le sol est recouvert d'un carrelage petit format, ancien, à l'état d'usage. Les plinthes sont assorties

Les murs sont peints en blanc, la peinture est en mauvais état.

Le plafond est peint en blanc, la peinture est en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre coulissante en aluminium avec imposte vitrée, en bon état, vitrage intact, poignée béquille ancienne.

Équipements :

- Un boîtier fibre,
- Une bouche d'aération intacte,
- Une grille d'aération intacte,
- Une table pliante en bois, de forme semi-circulaire, en mauvais état,
- Un plan de travail en stratifié, imitation granit, en mauvais état, avec plaque électrique à quatre foyers, évier en acier avec égouttoir, mélangeur et bonde manuelle, le tout est défraîchi, surmonté d'une crédence carrelage imitation carreaux de ciment défraîchie,
- Un meuble haut de cuisine en mélaminé, à trois portes, état moyen,
- Une hotte à recyclage,
- Un radiateur non fonctionnel, la chaudière collective ayant été supprimée.







Dégagement (0,91 m²)

On y accède à droite du salon par une porte placage bois en bon état, équipée d'une poignée béquille laitonée sur plaque.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état.

Les plinthes en bois sont à l'état d'usage.

Les murs sont entoîlés et peints, la peinture est dans un état moyen.

Le plafond est peint, la peinture est en bon état.



Chambre (8,98 m²)

On y accède à gauche du dégagement par une porte placage bois, en bon état, dotée d'une poignée béquille laitonée sur plaque.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, en bon état.

Les murs sont entoîlés et peints en blanc et dans un état très moyen.

Le plafond est peint en blanc, la peinture est en bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre coulissante en aluminium, à deux vantaux, avec imposte vitrée, en bon état, vitrage intact, poignée béquille ancienne.

Équipements :

- Un radiateur en acier, non fonctionnel, la chaudière collective ayant été déposée,
- Une prise téléphonique.



Salle d'eau (3,90 m²)

On y accède à droite et en face du dégagement par une porte placage bois, en bon état, dotée d'une poignée béquille laitonée sur plaque.

Le sol est carrelé, carrelage petit format ancien, à l'état d'usage, des carreaux sont manquants le long du receveur de douche.

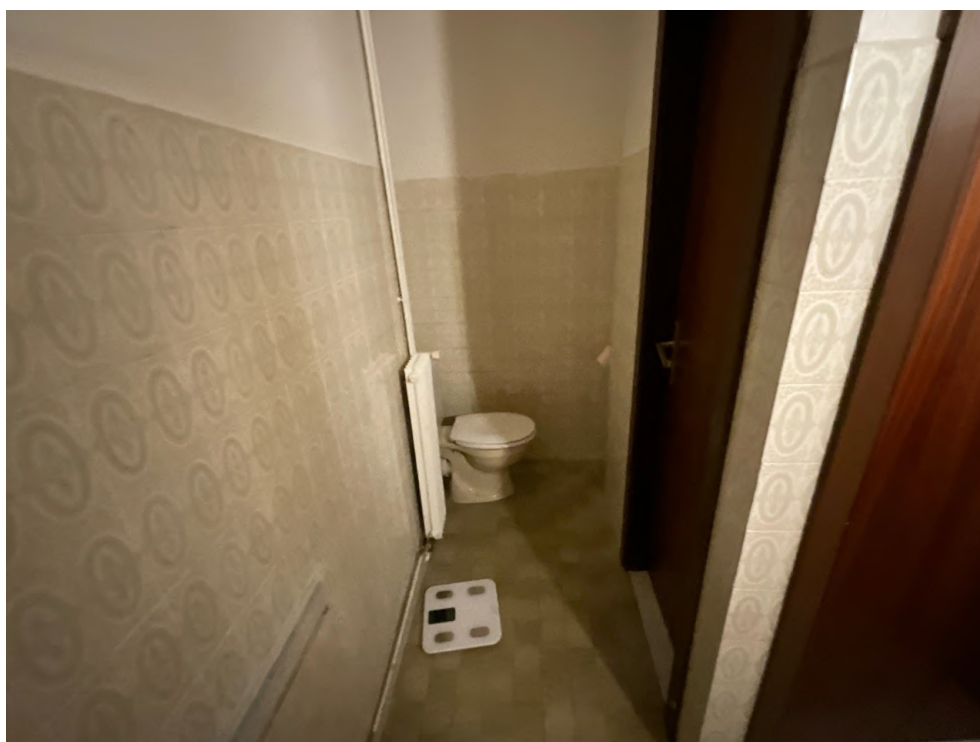
Les murs sont aux trois-quarts carrelés, carrelage ancien, état moyen, le dernier quart est peint en blanc, la peinture est en mauvais état, affectée par de la moisissure.

Le plafond est peint en blanc, la peinture est en mauvais état, il y a de la moisissure au plafond.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique murale.

Équipements :

- Une grille d'aération intacte,
- Un chauffe-eau de marque ARISTON, en bon état apparent,
- Un lavabo sur pied en céramique, daté, mélangeur et bonde manuelle, le tout défraîchi,
- Un WC sur pied avec lunette et abattant, défraîchi,
- Une armoire à pharmacie à trois portes miroirs et deux tiroirs, avec éclairage intégré, daté,
- Un receveur de douche en céramique avec douchette, mélangeur, et porte-douchette, le tout est défraîchi,
- Un radiateur en acier non fonctionnel, la chaudière collective ayant été déposée.





DESCRIPTION DU LOT 9 – APPARTEMENT DEUXIEME ETAGE– 35,88 m²

L'appartement est situé au premier étage, porte face, il est mitoyen du lot n°10.

Il s'agit d'un appartement d'une **surface privative intérieure de 35,88 m²**, de deux pièces principales, comprenant un séjour, un dégagement, une chambre, une buanderie et une salle de bain.

Il est exposé sud-est, côté rue.

Séjour (18,42 m²)

On y accède par une porte palière en bois peinte côté palier, peinture en bon état, recouvert d'un placage bois côté intérieur, à l'état d'usage, dotée d'une poignée béquille laitonée, d'un verrou à combinaison et d'un verrou bas.

L'installation électrique est datée avec des prises et interrupteurs des années 70'.

Les plinthes en bois sont peintes, la peinture est à l'état d'usage.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, en bon état.

Les murs sont recouverts de toile peinte en blanc, la peinture est en bon état, à l'exception de la partie en allège de la fenêtre, qui est dégradée.

Le plafond est peint en blanc, la peinture est dans un état moyen, affectée par des décollements à l'entrée et en face de la fenêtre.

La hauteur sous plafond est de 3,45 mètres.

L'éclairage naturel est assuré par une grande baie coulissante à deux vantaux, donnant sur rue, structure aluminium en bon état, simple vitrage intacte. Il y a une niche d'environ 0,16m² en allège de la fenêtre.

La pièce est équipée de :

- Une grille d'aération intacte,
- Un radiateur en acier non fonctionnel, la chaudière collective ayant été supprimée,
- Un vieille interphone à l'état d'usage apparent.







Dégagement (1,33 m²)

On accède y accède librement à gauche du séjour.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant, en mauvais état, dégradé.

Les murs et le plafond sont entoîlés et peints en blanc, le tout est en mauvais état, affecté par des traces d'infiltration, d'importantes fissures et des décollements.

Le dégagement est doté d'une tablette en bois peinte, à l'état d'usage, fixée sur tasseaux.

Dans le dégagement se trouve un tableau électrique HAGER, en bon état apparent.







Chambre (8,76 m²)

On y accède à droite du dégagement par une porte placage bois, en bon état, dotée d'une poignée béquille sur plaque laitonée.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état.

Les murs sont recouverts de toile peinte en blanc, en mauvais état avec d'importantes traces d'infiltration. Le plafond est peint en blanc, la peinture est en mauvais état avec d'importants décollements à l'entrée.

L'éclairage naturel est assuré par une baie coulissante, donnant sur rue, structure aluminium en bon état, poignée béquille ancienne, simple vitrage intact. Il y a une niche d'environ 0,16m² en allège de la fenêtre.

Équipements : une prise téléphonique, et un radiateur en acier, non fonctionnel, la chaudière collective ayant été supprimée.





Buanderie (2,65 m²)

On y accède librement en face du dégagement, la porte a été déposée.

Le sol est carrelé, carrelage petit format, ancien, à l'état d'usage.

Les murs sont peints en blanc, la peinture est en mauvais état, affectée par d'importants décolllements et taches.

Le plafond est peint en blanc, la peinture est en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par une applique murale.

La pièce est équipée d'une grille d'aération intacte et d'un grand chauffe-eau, en bon état apparent.







Salle de bain (4,72 m²)

On y accède à gauche du dégagement par une porte placage bois en bon état, dotée d'une poignée béquille laitonnée, en bon état.

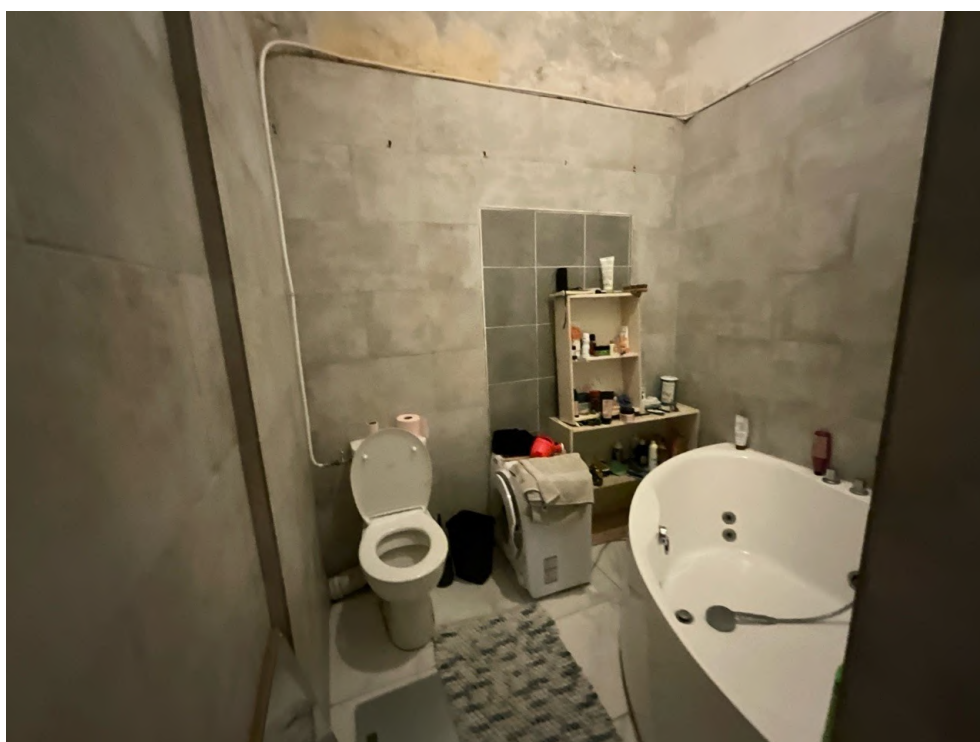
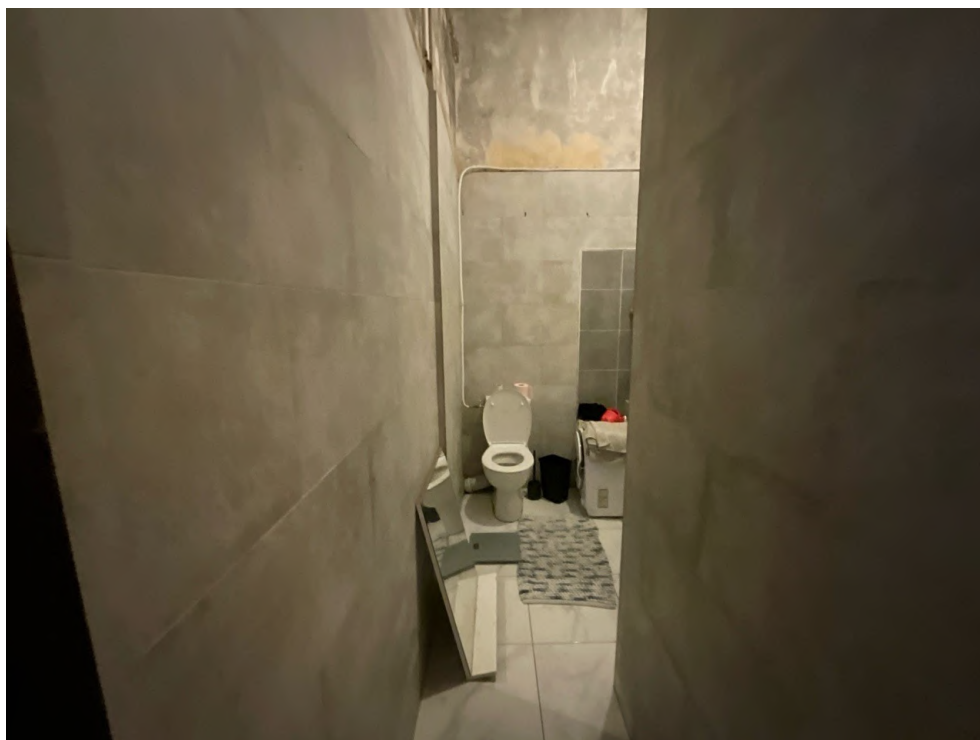
Le sol est carrelé, le carrelage imitation marbre blanc en bon état.

Les murs sont aux trois-quarts carrelés, le carrelage est en bon état, le dernier quart est peint, la partie peinte est en très mauvais état, elle comporte de la moisissure. Je remarque une excavation en partie haute du mur, au fond à droite.

Le plafond est peint, la peinture est en mauvais état avec des traces d'infiltration.

Équipements :

- Une grande baignoire balnéothérapie en bon état,
- Un WC avec lunette et abattant en bon état,
- Une grille d'aération intacte.





DESCRIPTION DU LOT 10 – APPARTEMENT DEUXIEME ETAGE– 34,51 m²

L'appartement est situé au deuxième étage, porte de droite. Il est mitoyen des lots 9 et 11.

Il s'agit d'un appartement d'une **surface privative intérieure de 34,51 m²**, de deux pièces principales, comprenant une entrée/dégagement, un séjour/cuisine, une salle d'eau et une chambre.

Le séjour est exposé sud-est, côté rue, la chambre est exposée nord-est, côté jardin arrière.

Entrée/dégagement (4,77 m²)

On y accède par une porte palière peinte, peinture en bon état des deux côtés, dotée d'une poignée béquille et d'une serrure carénée en bon état.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état.

Les plinthes en bois sont peintes, peinture en bon état.

Les murs et le faux plafond sont peints en blanc, la peinture est en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.

Équipements :

- Un placard mural six portes en bois verni, poignées laiton, en bon état, qui renferme un tableau électrique SCHNEIDER en très bon état apparent,
- Un placard mural haut à deux portes en bois verni, poignées laiton, en bon état,
- Un radiateur électrique en bon état,
- Une tablette en bois, installée sur tasseaux, en bon état, .

L'appartement est doté de prises et interrupteurs finition LEGRAND DOOXIE, en bon état.





Séjour/cuisine (17,78 m²)

On y accède librement à gauche de l'entrée/dégagement.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état.

Les murs sont enduits et peints en blanc, le tout est en bon état.

Le plafond est peint en blanc, la peinture est en bon état.

La hauteur sous plafond est de 3 mètres 39.

L'éclairage artificiel est assuré par un point lumineux au plafond.

L'éclairage naturel est assuré par une baie coulissante à deux vantaux, structure aluminium en bon état, simple vitrage intact, poignée ancienne.

La pièce est équipée de :

- Un radiateur électrique en bon état,
- Un espace cuisine dont le sol est recouvert d'un carrelage imitation ardoise, en très bon état, doté d'une cuisine équipée en mélaminé bicolore, blanc/gris, composé de six tiroirs, deux portes basses, poignées imitation inox, plan de travail en stratifié imitation béton, quatre tablettes, neuf portes hautes, deux portes hautes vitrées, un évier acier à deux bac avec mitigeur, une hotte et une crédence carrelée grise avec frise centrale, le tout en bon état. La cuisine est éclairée par des appliques.







Salle d'eau (3,59 m²)

On accède à gauche du dégagement par une porte placage bois, en bon état, dotée d'une poignée laitonée avec verrou.

Le sol est carrelé, carrelage petit format, ancien, à l'état d'usage.

Les murs sont aux trois-quarts carrelés, carrelage ancien à l'état d'usage, le dernier quart est peint en blanc, peinture en mauvais état.

Le plafond est peint en blanc, la peinture est en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par un plafonnier.

La pièce est équipée de :

- Une grille d'aération intacte,
- Un lavabo sur pied en céramique avec mitigeur, ancien et à l'état d'usage,
- Une tablette en verre intacte,
- Une armoire à pharmacie à une porte miroir, en mauvais état, dont le placage se décolle, le miroir est piqueté,
- Trois meubles hauts en mélaminé, une meuble deux portes, deux meubles une porte, en bon état,
- Un chauffe-eau en bon état apparent,
- Un sèche-serviette en bon état apparent,
- Une baignoire en acrylique avec mitigeur, flexible de douche et porte douchette, le tout dans un état moyen.







Chambre (8,37 m²)

On y accède au fond du dégagement une porte placage bois, en bon état, dotée d'une poignée béquille sur plaque laitonée.

Le sol est recouvert d'un parquet flottant en bon état.

Les murs et le plafond sont peints en blanc, la peinture est en très bon état.

L'éclairage naturel est assuré par une fenêtre en aluminium, en bon état, simple vitrage intact, imposte vitrée, poignée béquille ancienne, donnant sur jardin arrière.

Équipements :

- Un radiateur électrique en bon état,
- Une mezzanine en très bon état, d'une surface d'environ 6,57 m².







PARTIES COMMUNES

Les lots objets de la saisie sont situés dans un immeuble de standing, édifié dans les années 1920 par l'architecte de renom, Jean FIDLER, sur commande du chef d'orchestre Serge KOUSSEVITZKY.

Cet hôtel particulier est l'une des premières grande réalisation de l'architecte, connu pour son style art-déco/moderne.

Dans les années 1970, l'immeuble a été agrandi par l'arrière et mis en copropriété. La façade sur rue d'origine a été conservée, elle est en très bon état.

Entre 2017 et 2020, l'immeuble a été réhaussé, passant de trois à cinq étages.

Il se compose d'un bâtiment unique.

La clôture en fer forgé noir est en bon état, elle repose sur un muret en pierre, à l'état d'usage.

L'accès à la copropriété se fait depuis la rue par un portail en fer forgé noir, en bon état, sécurisé par un badge et un digicode.

La cour est recouverte d'un sol en marbre, en bon état.

Elle est séparée d'une cour anglaise par une grille en fer forgé noir, en bon état.

Un local à poubelles est aménagé le long de la clôture mitoyenne de l'immeuble du 6 rue du Conseiller Collignon.

Elle dispose d'arrivée d'eau et d'un interphone-visiophone en bon état.





On accède à l'immeuble par une porte vitrée à deux vantaux, en très bon état, structure acier noir, dotée d'une poignée bâton de maréchal en laiton, à l'état d'usage, sécurisée par un lecteur de badge et un digicode.

Dans le hall d'entrée, le sol en marbre est en bon état.

Un escalier en marbre, en bon état, dessert le palier du rez-de-chaussée, lequel est sous-élevé par rapport au hall.

Les murs et le faux plafond sont peints, la peinture est en bon état à l'exception de marques d'infiltration avec boursouffures et auréoles en face à l'entrée du palier du rez-de-chaussée.

Le mur de droite est en grande partie recouvert de marbre, marbre en bon état.

L'éclairage artificiel est assuré par deux appliques torches, en bon état.

Le hall est doté de :

- Un grand miroir intact, qui habille le mur de gauche,
- Une jardinière en marbre, en très bon état,
- Un paillason à l'état d'usage.





Le sol du palier du rez-de-chaussée est recouvert d'un marbre à l'état d'usage, les plinthes sont assorties.

Les murs sont peints, la peinture est en mauvais état à l'entrée, où ils présentent d'importantes traces d'infiltration, le reste est en bon état d'usage.

Le faux plafond peint est en bon état.

L'éclairage est assuré par des spots encastrés.

Le bloc boîtes aux lettres est en bon état.

Les portes palières sont globalement en bon état, elles sont dotées de sonnettes en céramique.





L'immeuble est doté d'un ascenseur.

Le sol y est recouvert d'un revêtement en stratifié, imitation bois, en bon état, les murs sont habillés d'un placage bois en très bon état, le faux plafond est en bon état.

L'éclairage est assuré par deux spots encastrés.

Il est doté d'un panneau de commande, d'une main-courante en acier et d'un grand miroir, le tout est en très bon état.



Les étages sont également desservis par un escalier en marbre, en bon état, éclairé par des appliques murales et doté de barres garde-corps.

Les murs et le plafonds des escaliers sont peints, la peinture est en bon état d'usage.

Le sol des paliers du premier et deuxième étage sont recouverts de marbre, à l'état d'usage.

Les murs sont peints, la peinture est en bon état d'usage.

Le faux plafond est peint, la peinture est en très bon état.

L'éclairage est assuré par des spots encastrés et par un plafonnier.

Les portes palières sont globalement en bon état. Elles sont dotées de sonnettes en céramique.













RISQUES NATURELS

La consultation du site <https://www.georisques.gouv.fr/> révèle un seul risque naturel, le risque mouvement de terrain :

📍 Adresse recherchée : 8 Rue du Conseiller Collignon, 75016 Paris

Ce tableau de bord délivré à titre informatif a pour but de vous montrer une vision simplifiée des risques naturels et technologiques situés près de chez vous. [Voir les CGU](#)

[Télécharger le rapport de risques près de chez moi](#) ↓

Risques naturels identifiés (5)

Risques technologiques identifiés (3)

Risques naturels identifiés : 5



INONDATION

📍 à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU

🏠 sur ma commune : EXISTANT

[Accéder aux informations détaillées](#) →



SÉISME

📍 à mon adresse : FAIBLE

🏠 sur ma commune :
PAS DE RISQUE CONNU

[Accéder aux informations détaillées](#) →



MOUVEMENTS DE TERRAIN

📍 à mon adresse : EXISTANT

🏠 sur ma commune : EXISTANT

[Accéder aux informations détaillées](#) →



RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

📍 à mon adresse : INCONNU

🏠 sur ma commune : IMPORTANT

[Accéder aux informations détaillées](#) →



RADON

📍 à mon adresse : FAIBLE

🏠 sur ma commune :
PAS DE RISQUE CONNU

[Accéder aux informations détaillées](#) →

EVALUATION APPROXIMATIVE DES LOTS

La fourchette du prix des appartements dans ce quartier se situe entre 10 000 et 18 000 euros le m².

La consultation des dernières ventes de biens similaires, publiées sur le site <https://explore.data.gouv.fr/fr/immobilier> montre un prix moyen de 17 000 euros le m².

La valeur vénale des biens et droits saisis peut donc être évaluée à 2 051 000 euros, soit environ 11 000 € le m² (12 000 pour le lot 10), se décomposant comme suit.

- **LE LOT NUMERO UN 17,44 m² : 191 000 euros**
- **LE LOT NUMERO DEUX 17,07 m² : 187 000 euros**
- **LE LOT NUMERO TROIS 24,48 m² : 269 000 euros**
- **LE LOT NUMERO CINQ 16,23 m² : 178 000 euros**
- **LE LOT NUMERO HUIT 37,99 m² : 418 000 euros**
- **LE LOT NUMERO NEUF 35,88 m² : 394 000 euros**
- **LE LOT NUMERO DIX 34,51 m² : 414 000 euros**

Mes constatations terminées, je me suis retirée.

Le présent acte contient des captures d'écran et des clichés photographiques dont je certifie l'authenticité, pour les avoir pris moi-même.

J'y annexe le certificat de mesurage du géomètre expert incluant la superficie et le plan des lieux.

Je remets à l'avocat de la requérante les diagnostics immobiliers réalisés en même temps que le procès-verbal de description.

Coût définitif du présent acte:

(Décret n° 2016-230 du 26 février 2016)

DROIT FIXE (A.R444-3)	221,36
S.C.T. (A.444-48)	9,40
VACATION COMP. (A.444-18) 10h45 – 17h45	901,80
TOTAL H.T.	1 132,56
Montant de la T.V.A	226,51
DEBOURS GEOMETRE EXPERT	2 976,00
DEBOURS DIAGNOSTIQUEUR	1 130,00
TOTAL T.T.C. en Euros	5 465,07

Le présent acte a été dressé sur quatre-vingt-une feuilles et dix-huit feuilles-annexes.



Maître Lina UNG

VILLE DE PARIS

16ème Arrondissement

Section DF Numéro 35

Contenance cadastrale : 02 a 60 ca



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

PLAN DES INTÉRIEURS

8 Rue du Conseiller Collignon
75016 PARIS

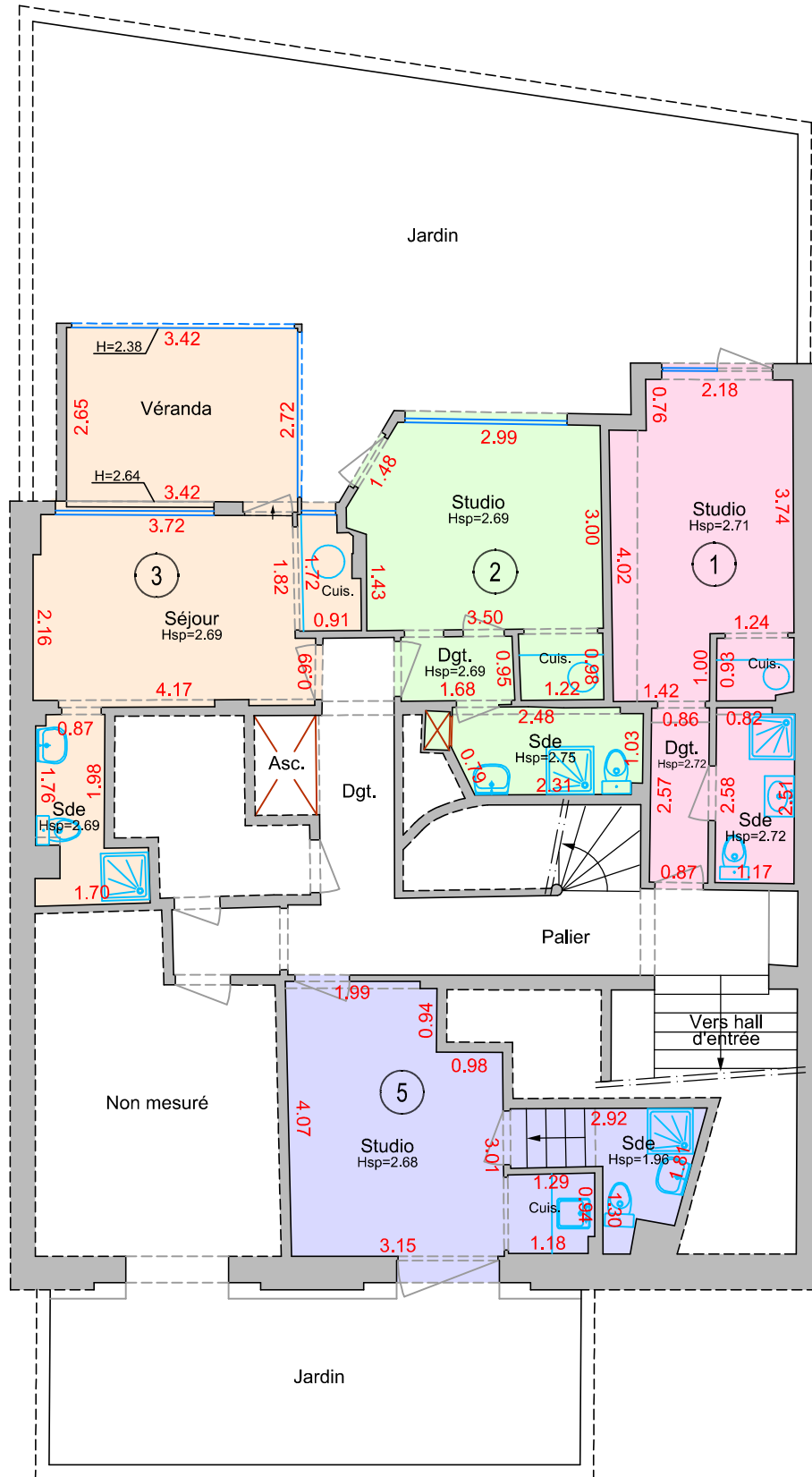
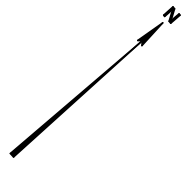


Date d'élaboration : 13/12/2024

Échelle 1/100

Réf dossier : 1-2412009

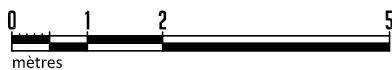




Rue du conseiller Collignon

LÉGENDE:

Hsp=2.50 : Hauteur sous plafond

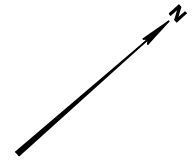


NOTA :

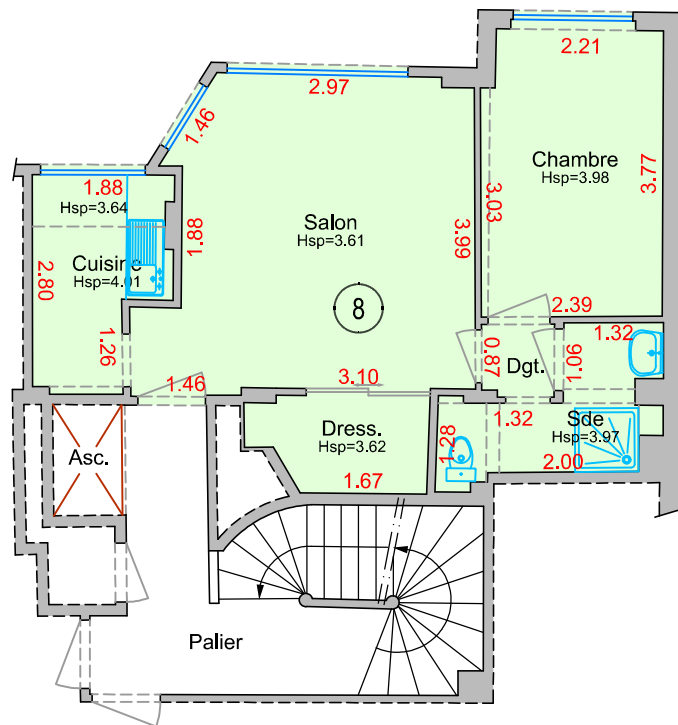
Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé. (Plan des intérieurs au 1/100).

L'orientation de la flèche nord est donnée à titre indicatif.

Dossier n° 1-2412009



Vide sur Jardin



Coté rue du conseiller Collignon

LÉGENDE:

Hsp=2.50 : Hauteur sous plafond

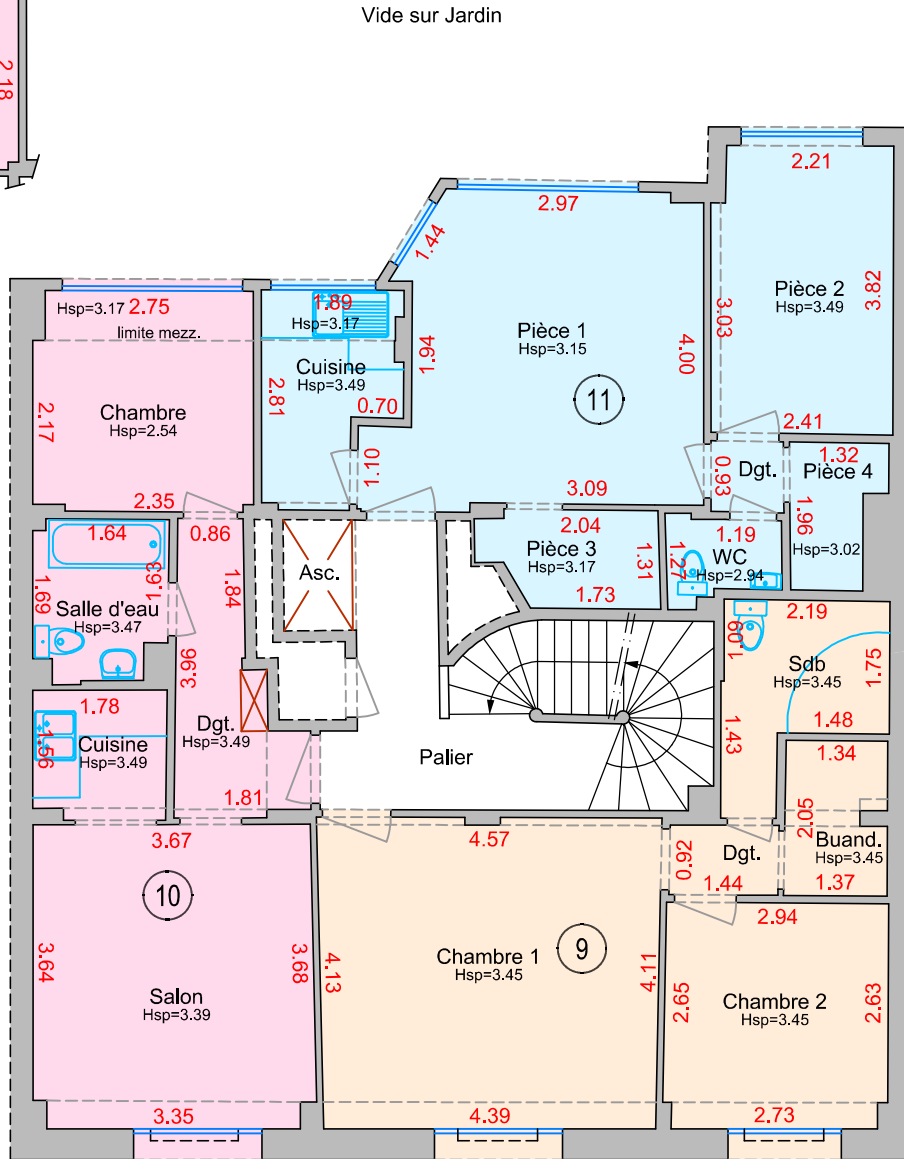
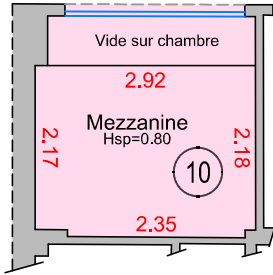
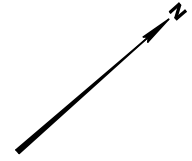


NOTA :

Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé. (Plan des intérieurs au 1/100).

L'orientation de la flèche nord est donnée à titre indicatif.

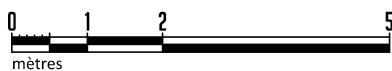
Dossier n° 1-2412009



Coté rue du conseiller Collignon

LÉGENDE:

Hsp=2.50 : Hauteur sous plafond



NOTA :

Le présent document ne peut servir que pour l'usage pour lequel il a été réalisé. (Plan des intérieurs au 1/100).

L'orientation de la flèche nord est donnée à titre indicatif.

Dossier n° 1-2412009

**LOI N° 96-1107 DU 18 DÉCEMBRE 1996 AMÉLIORANT LA PROTECTION DES
ACQUÉREURS DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ. (JO DU 19 DÉCEMBRE 1996)**

Article 1^{er} :

Introduction de l'article 46 dans la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

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 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.

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. »

**DÉCRET N° 97-532 DU 23 MAI 1997 PORTANT DÉFINITION DE LA SUPERFICIE PRIVATIVE
D'UN LOT DE COPROPRIÉTÉ. (JO DU 29 MAI 1997)**

Introduction des articles 4-1, 4-2 et 4-3 dans le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Article 4-1 :

« La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »

Article 4-2 :

« Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1. »

Article 4-3 :

« Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat. »

**LOI N° 96-1107 DU 18 DÉCEMBRE 1996 AMÉLIORANT LA PROTECTION DES
ACQUÉREURS DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ. (JO DU 19 DÉCEMBRE 1996)**

Article 1^{er} :

Introduction de l'article 46 dans la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

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 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.

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. »

**DÉCRET N° 97-532 DU 23 MAI 1997 PORTANT DÉFINITION DE LA SUPERFICIE PRIVATIVE
D'UN LOT DE COPROPRIÉTÉ. (JO DU 29 MAI 1997)**

Introduction des articles 4-1, 4-2 et 4-3 dans le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Article 4-1 :

« La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »

Article 4-2 :

« Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1. »

Article 4-3 :

« Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat. »

**LOI N° 96-1107 DU 18 DÉCEMBRE 1996 AMÉLIORANT LA PROTECTION DES
ACQUÉREURS DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ. (JO DU 19 DÉCEMBRE 1996)**

Article 1^{er} :

Introduction de l'article 46 dans la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

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 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.

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. »

**DÉCRET N° 97-532 DU 23 MAI 1997 PORTANT DÉFINITION DE LA SUPERFICIE PRIVATIVE
D'UN LOT DE COPROPRIÉTÉ. (JO DU 29 MAI 1997)**

Introduction des articles 4-1, 4-2 et 4-3 dans le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Article 4-1 :

« La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »

Article 4-2 :

« Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1. »

Article 4-3 :

« Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat. »

**LOI N° 96-1107 DU 18 DÉCEMBRE 1996 AMÉLIORANT LA PROTECTION DES
ACQUÉREURS DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ. (JO DU 19 DÉCEMBRE 1996)**

Article 1^{er} :

Introduction de l'article 46 dans la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

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 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.

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. »

**DÉCRET N° 97-532 DU 23 MAI 1997 PORTANT DÉFINITION DE LA SUPERFICIE PRIVATIVE
D'UN LOT DE COPROPRIÉTÉ. (JO DU 29 MAI 1997)**

Introduction des articles 4-1, 4-2 et 4-3 dans le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Article 4-1 :

« La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »

Article 4-2 :

« Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1. »

Article 4-3 :

« Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat. »

**LOI N° 96-1107 DU 18 DÉCEMBRE 1996 AMÉLIORANT LA PROTECTION DES
ACQUÉREURS DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ. (JO DU 19 DÉCEMBRE 1996)**

Article 1^{er} :

Introduction de l'article 46 dans la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

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 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.

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. »

**DÉCRET N° 97-532 DU 23 MAI 1997 PORTANT DÉFINITION DE LA SUPERFICIE PRIVATIVE
D'UN LOT DE COPROPRIÉTÉ. (JO DU 29 MAI 1997)**

Introduction des articles 4-1, 4-2 et 4-3 dans le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Article 4-1 :

« La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »

Article 4-2 :

« Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1. »

Article 4-3 :

« Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat. »

**LOI N° 96-1107 DU 18 DÉCEMBRE 1996 AMÉLIORANT LA PROTECTION DES
ACQUÉREURS DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ. (JO DU 19 DÉCEMBRE 1996)**

Article 1^{er} :

Introduction de l'article 46 dans la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

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 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.

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. »

**DÉCRET N° 97-532 DU 23 MAI 1997 PORTANT DÉFINITION DE LA SUPERFICIE PRIVATIVE
D'UN LOT DE COPROPRIÉTÉ. (JO DU 29 MAI 1997)**

Introduction des articles 4-1, 4-2 et 4-3 dans le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Article 4-1 :

« La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »

Article 4-2 :

« Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1. »

Article 4-3 :

« Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat. »

**LOI N° 96-1107 DU 18 DÉCEMBRE 1996 AMÉLIORANT LA PROTECTION DES
ACQUÉREURS DE LOTS DE COPROPRIÉTÉ. (JO DU 19 DÉCEMBRE 1996)**

Article 1^{er} :

Introduction de l'article 46 dans la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

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 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.

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. »

**DÉCRET N° 97-532 DU 23 MAI 1997 PORTANT DÉFINITION DE LA SUPERFICIE PRIVATIVE
D'UN LOT DE COPROPRIÉTÉ. (JO DU 29 MAI 1997)**

Introduction des articles 4-1, 4-2 et 4-3 dans le décret n° 67-223 du 17 mars 1967 pris pour l'application de la loi du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis.

Article 4-1 :

« La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 est la superficie des planchers des locaux clos et couverts après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. »

Article 4-2 :

« Les lots ou fractions de lots d'une superficie inférieure à 8 mètres carrés ne sont pas pris en compte pour le calcul de la superficie mentionnée à l'article 4-1. »

Article 4-3 :

« Le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, le notaire, ou l'autorité administrative qui authentifie la convention, remet aux parties, contre émargement ou récépissé, une copie simple de l'acte signé ou un certificat reproduisant la clause de l'acte mentionnant la superficie de la partie privative du lot ou de la fraction de du lot vendu, ainsi qu'une copie des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 lorsque ces dispositions ne sont pas reprises intégralement dans l'acte ou le certificat. »