

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

SAS ID FACTO
Commissaire de Justice
Office de Chennevières S/ Marne (94430)
1 Rue de Sucy
☎ 01 45 94 70 27 - ☎ 01 45 94 99 94
✉ contact94@idfacto.fr

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS
ET LE CINQ SEPTEMBRE**

Dossier N° JET 1357536



A LA DEMANDE DE :

La Société par Actions Simplifiée JEAN JACQUES DESLORIEUX, es qualité de mandataire liquidateur à la liquidation judiciaire de la SARL SSPB, demeurant 7-9, place de la Gare, 94210 LA VARENNE-SAINT-HILAIRE agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

LAQUELLE M'EXPOSE :

« Nous sommes porteur d'une ordonnance rendue sur requête par le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de Créteil, en date du 28 juin 2023 par laquelle la SAS JEAN JACQUES DESLORIEUX MANDATAIRE JUDICIAIRE prise en la personne de de Maitre Paul Deslorieux, agissant en qualité de mandataire judiciaire à la liquidation judiciaire de la Société SSPB est autorisée à faire procéder à l'adjudication à la barre du Tribunal Judiciaire de Créteil en un lot les biens et droits immobiliers sis à VITRY SUR SEINE (Val de Marne) - 94400 23 bis rue des Marguerites cadastrés section CX n° 204 lieudit 23 bis rue des Marguerites pour une surface de 1 are et 85 centiares.

Pour cela, votre office est autorisé à pénétrer dans les lieux, assisté d'un serrurier éventuellement de la force publique, ou à défaut de deux témoins majeurs conformément à l'article L 142-1 du Code de Procédure Civile d'Exécution, aux fins d'ouverture de porte d'un local situé 23 bis, rue des Marguerites, 94400 VITRY-SUR-SEINE, afin de procéder à la descriptions des biens dont il s'agit, décrire les conditions d'occupation ou locative des biens, dresser un procès-verbal qui sera annexé au cahier des conditions de vente, solliciter de tout bail éventuel,

L'ordonnance vous autorisant à vous faire accompagner d'un géomètre expert qui établira son dossier de diagnostic technique conforme aux prescriptions de l'article L271-4 du code de construction et de l'habitation.

Pour la protection de nos droits et la sauvegarde de nos intérêts, nous vous prions de mettre à exécution cette ordonnance rendue sur requête. »

SAS ID FACTO

Capital Social 7.240.000,00 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex – Etablissement Secondaire CHENNEVIERES SUR MARNE Siret : 835 200 411 00113
PARIS (75) - MELUN (77) - VERSAILLES (78) - MONTLHERY (91) - NEUILLY-SUR-SEINE (92) - LE-RAINCY (93) - CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94) - LE-PLESSIS-BOUCHARD (95)

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION ET Y FAISANT DROIT :

JE :

Jean-Emmanuel TIXIER, Commissaire de Justice Associé au sein de la SAS ID FACTO, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à CHENNEVIERES SUR MARNE (VAL-DE-MARNE), 1 Rue de Sucy, soussigné,

AGISSANT EN VERTU :

De la grosse exécutoire de l'ordonnance rendue sur requête par le Juge Commissaire du Tribunal de Commerce de Créteil, en date du 28 juin 2023, dont je suis porteur,

ME SUIS TRANSPORTE :

23 bis rue des Marguerites à 94400 VITRY SUR SEINE,


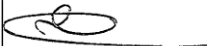

OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DE :

Monsieur COMBROUZE Rémi, Serrurier,
Madame PEREIRA Evelyne, Témoin,
Monsieur ROUEIRE Philippe, Témoin,

Suivant feuille d'émargement insérée ci-après.



FEUILLE DE PRESENCE - DOSSIER N° 135 7536

QUALITE	NOM PRENOM	SIGNATURE
SERRURIER	Combourc Rim	
TEMOINS	Pereira Evelynne	
TEMOINS	ROUERE Philip	

AUX FINS DE DRESSER :

Un procès-verbal de description,

DES BIENS ET DROITS CI-APRÈS INDIQUÉS :

VITRY SUR SEINE (Val de Marne) -94400 23 bis rue des Marguerites cadastrés section CX n° 204 lieudit 23 bis rue des Marguerites pour une surface de 1 are et 85 centiares, lot n° 1, au rez-de-chaussée, à droite, un local commercial

APPARTENANT À :

La Société SSPB, entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée, au capital de 8000 euros, dont le siège est à VITRY SUR SEINE, 25 rue des Marguerites identifiée au SIREN sous le numéro 492.248.547 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CRETEIL

J'AI VU ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :

- 1 CADASTRE**
- 2 SYNDIC DE COPROPRIETE**
- 3 CONDITION D'OCCUPATION**
- 4 DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE**
- 5 FIN DES OPERATIONS**
- 6 SURFACE**
- 7 ANNEXES**

1. CADASTRE :

Préalablement à mon déplacement, je me suis connecté sur le site internet www.cadastre.gouv.fr, ai indiqué les références cadastrales du bien immobilier objet de la procédure de saisie immobilière (Section CX n° 203) dans le moteur de recherche et ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



2. SYNDIC DE COPROPRIETE

Je me connecte sur le site internet : <https://www.registre-coproprietes.gouv.fr/> puis clique sur « Consulter l'annuaire du registre », indique l'adresse de la copropriété, clique sur « Rechercher ».

Aucun résultat n'apparaît pour cette adresse.

3. CONDITION D'OCCUPATION :

Sur place, je rencontre Monsieur JOUANNEAU Philippe, ainsi déclaré qui m'indique :

- Qu'il dispose des clés du lot de la SARL SSPB et qu'il nous autorise à entrer dans les lieux. Il me précise qu'il dispose des clefs qui lui ont été remises par la gérante de la société SSPB, Madame Sylvia CAMPINA.
- Qu'il n'existe pas de contrat de location pour ce lot ni d'occupant.
- Qu'il n'existe pas non plus de syndic pour cet immeuble.
- Que cet immeuble est constitué de trois lots :
 1. celui de Monsieur SANDBERG situé au 1^{er} étage
 2. celui de la SCI PCM, situé au rez-de-chaussée gauche,
 3. celui de la SARL SSPB, situé au rez-de-chaussée droite,
- Qu'initialement les lots de la SCI PCM et de la SARL SSPB situés au rez-de-chaussée ne formaient qu'un seul lot puis deux lots ont été formés.

4. DESCRIPTION DU BIEN IMMOBILIER SAISI OBJET DE LA PROCÉDURE :

A cette adresse, un bâtiment ancien avec une aire de livraison située devant. Le bâtiment comporte un rez-de-chaussée, 1er et 2nd étage sous combles. La façade présente une structure acier avec des fissures. La façade est en mauvais état. Au rez-de-chaussée, à l'extrémité gauche, deux portes, et à l'extrémité droite, une porte en acier.



SAS ID FACTO

Capital Social 7.240.000,00 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex – Etablissement Secondaire CHENNEVIERES SUR MARNE Siret : 835 200 411 00113

PARIS (75) - MELUN (77) - VERSAILLES (78) - MONTLHERY (91) - NEUILLY-SUR-SEINE (92) - LE-RAINCY (93) – CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94) - LE-PLESSIS-BOUCHARD (95)



SAS ID FACTO

Capital Social 7.240.000,00 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex – Etablissement Secondaire CHENNEVIERES SUR MARNE Siret : 835 200 411 00113

PARIS (75) - MELUN (77) - VERSAILLES (78) - MONTLHERY (91) - NEUILLY-SUR-SEINE (92) - LE-RAINCY (93) – CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94) - LE-PLESSIS-BOUCHARD (95)

A l'extrémité droite, au rez-de-chaussée, une porte en acier. A gauche de la porte, un coffret gaz dont il n'est pas possible de procéder à son ouverture. En entrant dans le local, à gauche, un ensemble maçonné avec une canalisation gaz qui en ressort et qui va en direction du premier étage. Cette canalisation dispose d'une sortie.

Monsieur JOUANNEAU indique que le compteur gaz a été déposé et que l'installation gaz dans ce local ne fonctionne pas.

Un local servant de remise. Du matériel et des fournitures sont entreposés.

Au sol, un plancher bois.

Les murs sont composés de plaques de placoplâtre délimitant le local sur la partie gauche. Sur la partie droite, carreaux de plâtre puis muret en partie doublé en placoplâtre surmonté de vitrage simple fendus à de multiples endroits.

Au plafond, poutrelles métalliques et sous-face de plancher visibles. L'ensemble du local est éclairé par un ensemble de blocs à tube néon en état de fonctionnement.

En entrant sur la gauche, au mur, quatre petits disjoncteurs présents.

Compteur électrique : *Monsieur JOUANNEAU indique qu'il existe un compteur électrique pour les deux lots situés au rez-de-chaussée.*

Au fond du local, un bloc de ventilation. *Monsieur JOUANNEAU indique que celui-ci ne fonctionne pas et qu'il faisait office de chauffage.*



SAS ID FACTO

Capital Social 7.240.000,00 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex – Etablissement Secondaire CHENNEVIERES SUR MARNE Siret : 835 200 411 00113

PARIS (75) - MELUN (77) - VERSAILLES (78) - MONTHERY (91) - NEUILLY-SUR-SEINE (92) - LE-RAINCY (93) – CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94) - LE-PLESSIS-BOUCHARD (95)



SAS ID FACTO

Capital Social 7.240.000,00 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex – Etablissement Secondaire CHENNEVIERES SUR MARNE Siret : 835 200 411 00113

PARIS (75) - MELUN (77) - VERSAILLES (78) - MONTLHERY (91) - NEUILLY-SUR-SEINE (92) - LE-RAINCY (93) – CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94) - LE-PLESSIS-BOUCHARD (95)



SAS ID FACTO

Capital Social 7.240.000,00 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex – Etablissement Secondaire CHENNEVIERES SUR MARNE Siret : 835 200 411 00113

PARIS (75) - MELUN (77) - VERSAILLES (78) - MONTLHERY (91) - NEUILLY-SUR-SEINE (92) - LE-RAINCY (93) – CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94) - LE-PLESSIS-BOUCHARD (95)



SAS ID FACTO

Capital Social 7.240.000,00 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex – Etablissement Secondaire CHENNEVIERES SUR MARNE Siret : 835 200 411 00113
PARIS (75) - MELUN (77) - VERSAILLES (78) - MONTHERY (91) - NEUILLY-SUR-SEINE (92) - LE-RAINCY (93) – CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94) - LE-PLESSIS-BOUCHARD (95)



SAS ID FACTO

Capital Social 7.240.000,00 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex – Etablissement Secondaire CHENNEVIERES SUR MARNE Siret : 835 200 411 00113

PARIS (75) - MELUN (77) - VERSAILLES (78) - MONTLHERY (91) - NEUILLY-SUR-SEINE (92) - LE-RAINCY (93) - CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94) - LE-PLESSIS-BOUCHARD (95)



SAS ID FACTO

Capital Social 7.240.000,00 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex – Etablissement Secondaire CHENNEVIERES SUR MARNE Siret : 835 200 411 00113

PARIS (75) - MELUN (77) - VERSAILLES (78) - MONTLHERY (91) - NEUILLY-SUR-SEINE (92) - LE-RAINCY (93) – CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94) - LE-PLESSIS-BOUCHARD (95)



SAS ID FACTO

Capital Social 7.240.000,00 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex – Etablissement Secondaire CHENNEVIERES SUR MARNE Siret : 835 200 411 00113

PARIS (75) - MELUN (77) - VERSAILLES (78) - MONTHERY (91) - NEUILLY-SUR-SEINE (92) - LE-RAINCY (93) - CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94) - LE-PLESSIS-BOUCHARD (95)



SAS ID FACTO

Capital Social 7.240.000,00 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex – Etablissement Secondaire CHENNEVIERES SUR MARNE Siret : 835 200 411 00113

PARIS (75) - MELUN (77) - VERSAILLES (78) - MONTLHERY (91) - NEUILLY-SUR-SEINE (92) - LE-RAINCY (93) – CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94) - LE-PLESSIS-BOUCHARD (95)



SAS ID FACTO

Capital Social 7.240.000,00 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex – Etablissement Secondaire CHENNEVIERES SUR MARNE Siret : 835 200 411 00113

PARIS (75) - MELUN (77) - VERSAILLES (78) - MONTHERY (91) - NEUILLY-SUR-SEINE (92) - LE-RAINCY (93) – CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94) - LE-PLESSIS-BOUCHARD (95)



SAS ID FACTO

Capital Social 7.240.000,00 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex – Etablissement Secondaire CHENNEVIERES SUR MARNE Siret : 835 200 411 00113

PARIS (75) - MELUN (77) - VERSAILLES (78) - MONTLHERY (91) - NEUILLY-SUR-SEINE (92) - LE-RAINCY (93) – CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94) - LE-PLESSIS-BOUCHARD (95)



SAS ID FACTO

Capital Social 7.240.000,00 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex – Etablissement Secondaire CHENNEVIERES SUR MARNE Siret : 835 200 411 00113

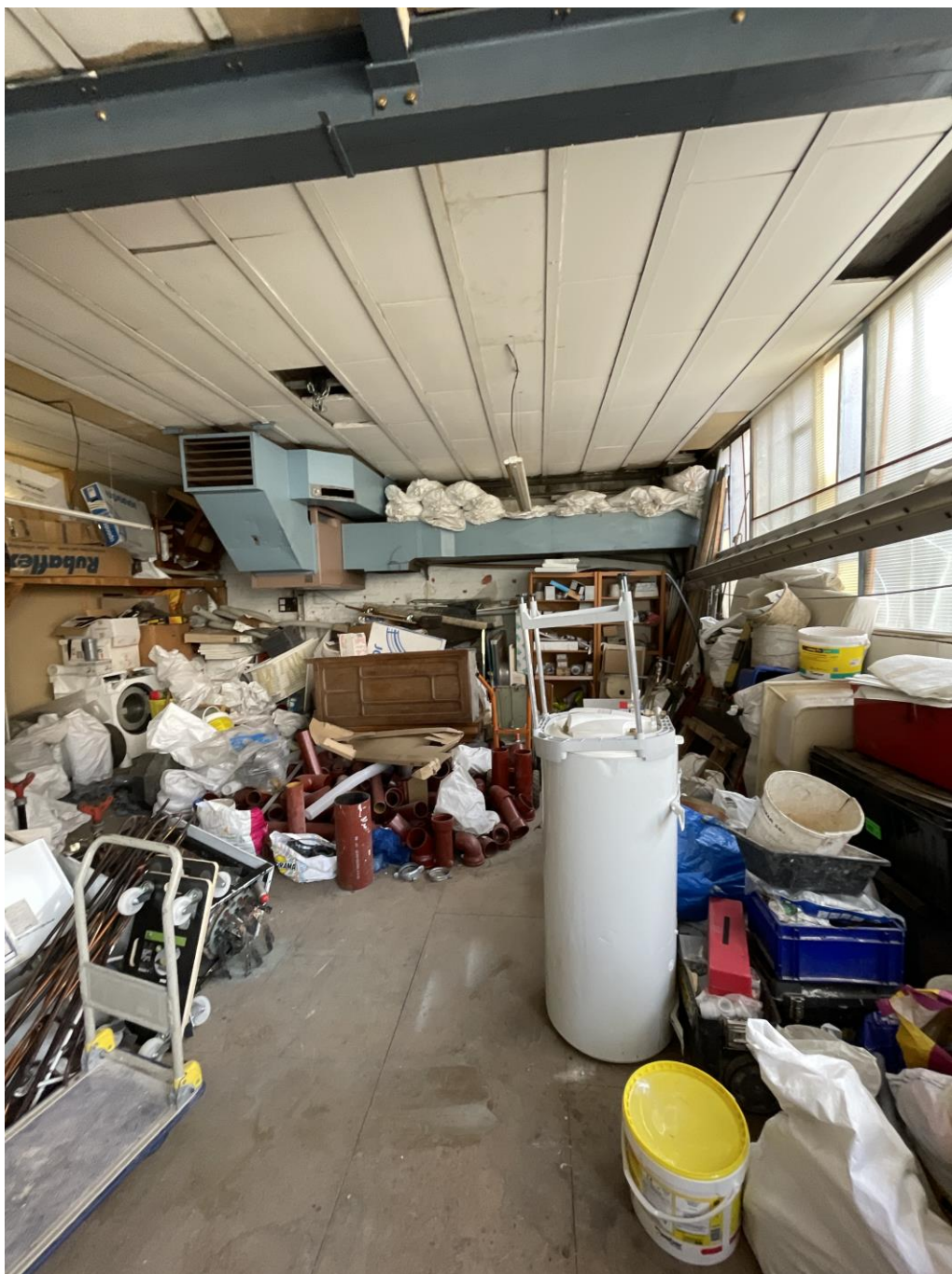
PARIS (75) - MELUN (77) - VERSAILLES (78) - MONTHERY (91) - NEUILLY-SUR-SEINE (92) - LE-RAINCY (93) – CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94) - LE-PLESSIS-BOUCHARD (95)



SAS ID FACTO

Capital Social 7.240.000,00 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex – Etablissement Secondaire CHENNEVIERES SUR MARNE Siret : 835 200 411 00113
PARIS (75) - MELUN (77) - VERSAILLES (78) - MONTHERY (91) - NEUILLY-SUR-SEINE (92) - LE-RAINCY (93) – CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94) - LE-PLESSIS-BOUCHARD (95)



SAS ID FACTO

Capital Social 7.240.000,00 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex – Etablissement Secondaire CHENNEVIERES SUR MARNE Siret : 835 200 411 00113

PARIS (75) - MELUN (77) - VERSAILLES (78) - MONTHERY (91) - NEUILLY-SUR-SEINE (92) - LE-RAINCY (93) – CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94) - LE-PLESSIS-BOUCHARD (95)



SAS ID FACTO

Capital Social 7.240.000,00 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex – Etablissement Secondaire CHENNEVIERES SUR MARNE Siret : 835 200 411 00113

PARIS (75) - MELUN (77) - VERSAILLES (78) - MONTLHERY (91) - NEUILLY-SUR-SEINE (92) - LE-RAINCY (93) - CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94) - LE-PLESSIS-BOUCHARD (95)



SAS ID FACTO

Capital Social 7.240.000,00 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex – Etablissement Secondaire CHENNEVIERES SUR MARNE Siret : 835 200 411 00113

PARIS (75) - MELUN (77) - VERSAILLES (78) - MONTHERY (91) - NEUILLY-SUR-SEINE (92) - LE-RAINCY (93) – CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94) - LE-PLESSIS-BOUCHARD (95)



SAS ID FACTO

Capital Social 7.240.000,00 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex – Etablissement Secondaire CHENNEVIERES SUR MARNE Siret : 835 200 411 00113

PARIS (75) - MELUN (77) - VERSAILLES (78) - MONTHERY (91) - NEUILLY-SUR-SEINE (92) - LE-RAINCY (93) – CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94) - LE-PLESSIS-BOUCHARD (95)



SAS ID FACTO

Capital Social 7.240.000,00 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex – Etablissement Secondaire CHENNEVIERES SUR MARNE Siret : 835 200 411 00113

PARIS (75) - MELUN (77) - VERSAILLES (78) - MONTHERY (91) - NEUILLY-SUR-SEINE (92) - LE-RAINCY (93) - CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94) - LE-PLESSIS-BOUCHARD (95)

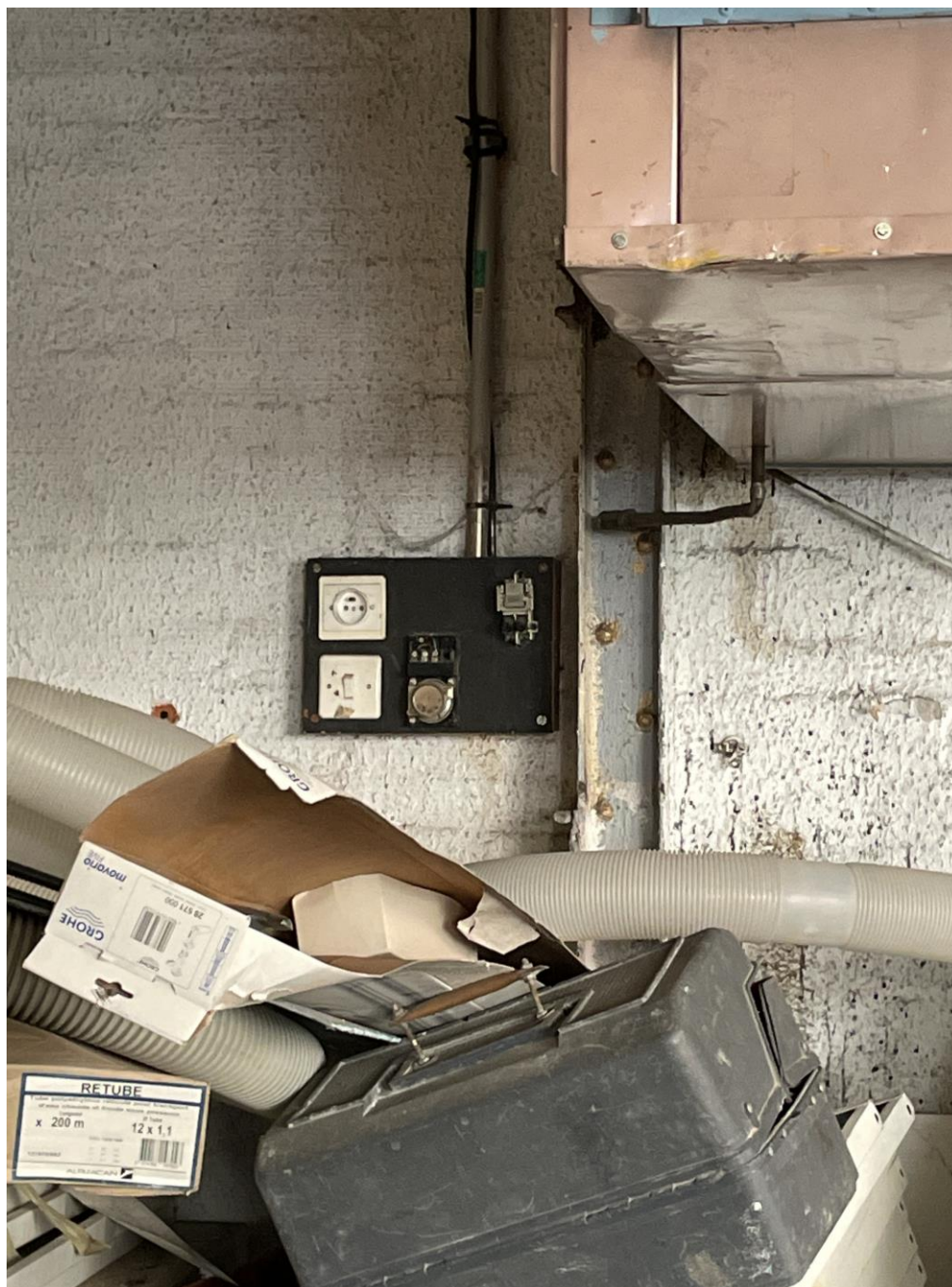


SAS ID FACTO

Capital Social 7.240.000,00 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex – Etablissement Secondaire CHENNEVIERES SUR MARNE Siret : 835 200 411 00113

PARIS (75) - MELUN (77) - VERSAILLES (78) - MONTHERY (91) - NEUILLY-SUR-SEINE (92) - LE-RAINCY (93) – CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94) - LE-PLESSIS-BOUCHARD (95)



SAS ID FACTO

Capital Social 7.240.000,00 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex – Etablissement Secondaire CHENNEVIERES SUR MARNE Siret : 835 200 411 00113

PARIS (75) - MELUN (77) - VERSAILLES (78) - MONTLHERY (91) - NEUILLY-SUR-SEINE (92) - LE-RAINCY (93) – CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94) - LE-PLESSIS-BOUCHARD (95)



SAS ID FACTO

Capital Social 7.240.000,00 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex – Etablissement Secondaire CHENNEVIERES SUR MARNE Siret : 835 200 411 00113

PARIS (75) - MELUN (77) - VERSAILLES (78) - MONTLHERY (91) - NEUILLY-SUR-SEINE (92) - LE-RAINCY (93) – CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94) - LE-PLESSIS-BOUCHARD (95)



SAS ID FACTO

Capital Social 7.240.000,00 € – RCS NANTERRE 835 200 411 – TVA Intracommunautaire : FR65 835 200 411

Siège Social : 27-29, rue des Poissonniers – CS 10135 - 92521 NEUILLY-SUR-SEINE Cedex – Etablissement Secondaire CHENNEVIERES SUR MARNE Siret : 835 200 411 00113

PARIS (75) - MELUN (77) - VERSAILLES (78) - MONTHERY (91) - NEUILLY-SUR-SEINE (92) - LE-RAINCY (93) – CHENNEVIERES-SUR-MARNE (94) - LE-PLESSIS-BOUCHARD (95)

5. FIN DES OPERATIONS :

Après avoir réalisé nos opérations de description, nous nous sommes retirés.

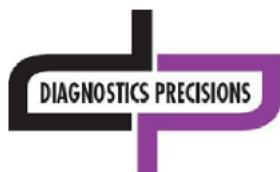
6. SURFACE :

A la fin des opérations de mesurage dudit bien objet de la procédure de saisie immobilière, la Société DIAGNOSTICS PRECISIONS me remet une attestation de superficie de la partie privative « Loi Carrez » sur laquelle, je relève les surfaces suivantes :

SUPERFICIE (M2) LOI CARREZ :	87,62 M2
SURFACES NON PRISES EN COMPTE DANS LA LOI CARREZ INF 1.80M HAUT :	00,00 M2
SUPERFICIES HORS LOI CARREZ :	00,00 M2

7. ANNEXES :

J'annexe au présent procès-verbal de description une attestation de superficie de la partie privative « Loi Carrez » éditée une page de format A4 transmis par Société DIAGNOSTICS PRECISIONS.

**Attestation de superficie de la partie privative
« LOI CARREZ »**

N° dossier : 2023-09-113

Situation de l'immeuble visité par : SALMON23 Bis rue des Marguerites
94400 VITRY SUR SEINE**Désignation des locaux**Local commercial comprenant :
Entrepôt

Lot N° : 01

**Superficie de la partie privative : 87.62 m²
QUATRE VINGT SEPT METRES CARRES ET SOIXANTE DEUX CENTIEMES**

Documents fournis :

Désignation des locaux	Superficie (m ²) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m ²) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m ²)
Entrepôt	87.62		
Totaux	87.62 m ²	0.00 m ²	0.00 m ²

Propriétaire**SSPB
23 Bis rue des Marguerites
94400 - VITRY SUR SEINE**

Exécution de la mission

Opérateur : SALMON
Police d'assurance : GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2023)
Date d'intervention : 05/09/2023

Références réglementaires

- Loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014 relative à la simplification de la vie des entreprises et portant diverses dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures administratives (1) et plus précisément l'article 15.

- Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi « Alur »
- Certification de la superficie privative conformément à l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, publié le 12 décembre 1965.

- Article L721-2 du code de la construction et de l'habitation.

- Article R111-2 du code de la construction et de l'habitation.

- Décret n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie privative d'un lot de copropriété, dite « loi CARREZ ».

ART.4.1 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: La superficie de la partie privative d'un lot ou d'une fraction de lot mentionnée à l'article 46 de 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.

ART.4.2 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: 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.

ART.4.3 du décret n°97-532 du 23 mai 1997: 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 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.

Date du rapport : 05/09/2023
DIAGNOSTICS PRÉCISIONS
72 Boulevard de l'Almont
77000 MELUN

Signature inspecteur



De tout ce que dessus j'ai fait et rédigé le présent procès-verbal de description, clos après retour en mon étude et rédaction, pour servir et valoir ce que de droit.

Telles sont mes constatations.

Acte compris dans l'état mensuel déposé au bureau de l'enregistrement.

Jean-Emmanuel TIXIER
Commissaire de Justice Associé

