

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

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
ET LE DIX NOVEMBRE
DE 08 HEURES 45 A 09 HEURES 35**

Dossier N° JET 2173141

D

A LA DEMANDE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'immeuble LE PALADIO, 1/7 et 2/8, rue Robert Doisneau, 94600 CHOISY-LE-ROI, représenté par son syndic le cabinet ACV GESTION, SARL dont le siège est situé 251, avenue du Général Leclerc, 94700 MAISONS-ALFORT, agissant poursuites et diligences de son représentant légal.

Ayant pour avocat constitué Maître Olivier BUSCA, avocat Barreau du Val-de-Marne, domicilié 20 bis, avenue des Arts, 94100 SAINT-MAUR-DES-FOSSES, au cabinet duquel domicile est élu pour la présente procédure et ses suites.

AGISSANT EN VERTU DE :

Un jugement rendu, en date du 18 mai 2018, signifié le 5 juin 2018 par le Tribunal d'Instance d'Ivry-sur-Seine,

Un jugement rendu par le Tribunal Judiciaire de Créteil, en date du 25 juin 2024, signifié le 6 septembre 2024,

Une ordonnance sur requête rendue par le Juge de l'Exécution du Tribunal Judiciaire de Créteil rendue le 03 novembre 2025,

Un précédent commandement de payer valant saisie immobilière en date du 2 octobre 2025,

L'article R 322-1 du Code de Procédure Civile d'Exécution,

AUX FINS DE DRESSER :

Un procès-verbal de description

DES BIENS ET DROITS CI-APRÈS DECRITS :

Sur la commune de CHOISY-LE-ROI (94600) dans un immeuble collectif situé 1-7 et 2-8, rue Robert Doisneau, lot numéro 37 et lot numéro 58,

APPARTENANT À :

██████████ né le ██████████ au ████████ demeurant ██████████
██████████

DÉFÉRANT À CETTE RÉQUISITION ET Y FAISANT DROIT :

JE :

Jean-Emmanuel TIXIER, Commissaire de Justice Associé au sein de la SAS ID FACTO 94, titulaire d'un office de Commissaire de Justice à CHENNEVIERES SUR MARNE (Val de Marne), 1 Rue de Sucy, soussigné,

ME SUIS TRANSPORTÉ AU :

2, RUE ROBERT DOISNEAU, 94600 CHOISY-LE-ROI,

OÙ ÉTANT ET EN PRÉSENCE DES PERSONNES CI-APRES INDIQUEES :

Monsieur GERVAIS Antoine, serrurier,
Madame GERVAIS Romane, témoin,
Monsieur FERRON Frédéric, témoin

Suivant feuille d'émargement insérée ci-après.

■



COMMISSAIRE DE JUSTICE
Jean-Emmanuel TIXIER

CLERC HABILITE
José LASRY

Office de Chennevières-Sur-Marne
1 Rue de Sacy CS 40001
94431 CHENNEVIERES-SUR-MARNE

NOS REFERENCES
2173141 - JET94

DOSSIER
DE L'IMMEUBLE LE PAL
Patrice

Suivi par : JE TIXIER
Tél direct : 01.45.94.70.27
Mél direct : contact94@idfacto.fr

VOS REFERENCES


**COMMISSAIRES
DE JUSTICE**

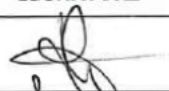
Paiement par virement bancaire
IBAN : FR3040031000010000113216K05
BIC : CDCGFRPPXXX

Paiement par Carte Bancaire
Site : <https://www.idfacto.fr>

Identifiant : 3245101
Code Personnel : 286108

l' de déclaration CS 4446 N° DPO DPO 16181
conformément à la loi du 6 janvier 1978, nous informons d'un droit
accès et de rectification aux informations que nous conservons. Pour
exercer ce droit, veuillez vous adresser aux personnes habilitées à
Rédire
d. n°32-062 du 11 décembre 1992 : La présente lecture est possible

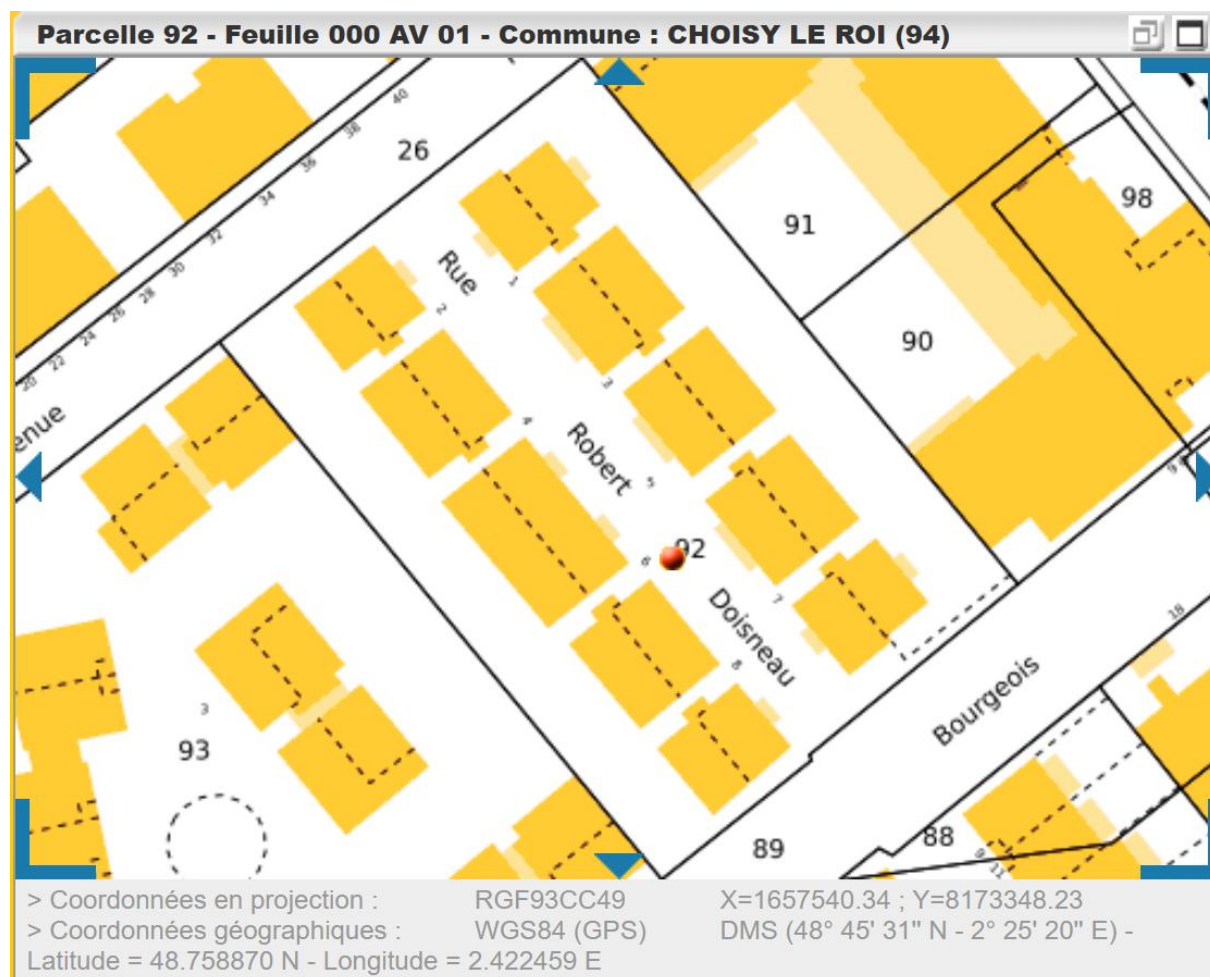
FEUILLE DE PRESENCE - DOSSIER

QUALITE	NOM PRENOM	SIGNATURE
SERRURIER	Gervais Antoine	
TEMOIN	Gervais Patrice	
TEMOIN	Femon Frédéric	
DIAGNOSTIQUEUR	SALON	

J'AI VU ET CONSTATÉ CE QUI SUIT :

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 AV n° 92) dans le moteur de recherche et ai réalisé une capture d'écran du plan cadastral que j'insère ci-après :



2. SYNDIC DE COPROPRIETE

Le syndic de l'immeuble est la société le cabinet ACV GESTION, SARL dont le siège est situé 251, avenue du Général Leclerc, 94700 Maisons-Alfort,

3. CONDITION D'OCCUPATION :

Je tape et frappe à la porte à plusieurs reprises en déclarant mes nom, prénom, qualité et l'objet de ma visite. Personne ne répond. Je demande au serrurier de procéder à l'ouverture de la porte. Il vérifie que la porte n'est pas claquée, ce qui n'est pas le cas. Il m'indique qu'il est obligé de vider le canon (et le remplacer) pour procéder à l'ouverture ce qu'il fait. Lors des opérations d'ouverture de la porte, une femme dans les lieux ouvre la porte.

Je lui indique mes nom, prénoms, qualité et l'objet de ma visite. Je lui remets une copie de l'ordonnance rendue sur requête et procède à sa lecture. Je lui laisse le temps d'en prendre connaissance.

Parlant mal français, elle appelle son conjoint [REDACTED] [REDACTED] qu'elle me passe. Je lui déclare mes nom, prénoms, qualité et l'objet de ma visite. Il me confirme être le locataire de [REDACTED] depuis 2017/2018 et m'indique me transmettre la copie du contrat de location que j'insère ci-après.

BAIL D'HABITATION PRINCIPALE
LOI DU 6 JUILLET 1989 - CONDITIONS PARTICULIÈRES

ATTENTION : lorsque le bailleur passe par une agence, cette dernière fournit en général une fiche de renseignements qui est annexée au contrat de bail. Cette fiche indique également toutes les informations spécifiques aux biens loués ainsi que les honoraires d'agence : elle est partie intégrante du contrat.

1. BAILLEUR

M. ...
Né(e) le ...
Demeurant ...
[éventuellement] représenté par son mandataire [nom de l'agence] dont le siège social est à [adresse du siège social], titulaire de la carte professionnelle n°..... délivrée par la préfecture de [nom du département] et ayant une garantie financière délivrée par [nom de l'organisme garant].

2. PRENEURS

Mlle ...
Né(e) le ...
Demeurant ...

3. LOCAUX OBJET DU CONTRAT DE LOCATION

- Immeuble situé : 2 rue Robert Doisneau - lot 500 - 95600 CHOISY LE ROI.....

- Désignation des parties privatives : ...Appartement Type 2 au 1^{er} étage composé d'une entrée, séjour, cuisine, chambre avec placard, salle de bain, WC séparé, balcon, box et place de parking.....

4. DURÉE DU CONTRAT/ DATE DE PRISE D'EFFET

- Le contrat prendra effet le 01-03-2019.....

- La présente location est conclue pour une durée de 3 ANS

5. LOYER

- Loyer initial : le loyer principal mensuel à la date de prise d'effet du bail est de 750. € payable par terme d'avance, le premier jour ouvrable du terme.

- Révision du loyer : le loyer sera révisé tous les ans le 05.... JANVIER en fonction de l'indice de référence des loyers publié par l'Insee. L'indice de base retenu est celui du 4ème... trimestre.

6. CHARGES

En plus du loyer principal, le PRENEUR rembourse toutes les charges suivant les modalités prévues aux conditions générales. La provision est fixée à ce jour à ...60..... € (montant de la provision de la première année de location). Le montant des charges sera fixé chaque année par le BAILLEUR en fonction des dépenses réellement exposées l'année précédente, le montant de chaque provision étant réajusté en conséquence.

7. DÉPÔT DE GARANTIE

Le PRENEUR a versé à l'instant même au bailleur (ou à son mandataire), qui le reconnaît et en consent quittance, la somme de 6000 € (montant du dépôt de garantie) correspondant à un mois de loyer.

8. DESTINATION DE LA LOCATION

La présente location est destinée exclusivement à l'HABITATION.

9. ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution de l'acte, suite, les parties font l'élection de domicile : le BAILLEUR au [redacted] [redacted] OU [éventuellement] chez son mandataire, le preneur dans les lieux ci-dessus.

10. FRAIS ET HONORAIRES

Les frais et honoraires, dont le détail figure sur la fiche de renseignements (fiche d'information) annexée au présent bail, sont partagés par moitié entre le PRENEUR et le BAILLEUR et comprennent :

- les frais d'acte, c'est-à-dire les honoraires de rédaction de bail ;
- les parties dispensent expressément le rédacteur de l'acte de procéder à son enregistrement. Si celui-ci était nécessaire ou requis, les droits et les frais fiscaux seraient dus à celui qui en fait la demande ;
- les frais de constat des lieux, si l'état des lieux est établi par huissier selon la volonté des parties, en cas d'absence d'une des parties à son établissement ou en cas de désaccord sur le contenu de l'état des lieux amiable. La partie qui diligente l'huissier doit avertir l'autre sept jours avant sa venue par lettre recommandée avec accusé de réception.

QUITTANCE DE LOYER

Quittance de loyer du mois de Septembre 2025

Adresse de la location :Résidence Le Palladio
2 rue Rbert Doisneau
94600 CHOISY LE ROI

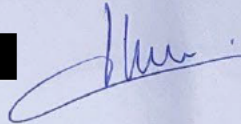
Je soussigné ■■■■■■■■■■ Propriétaire du logement désigné ci-dessus, déclare avoir reçu de ■■■■■■■■■■ la somme de **Sept Cent Dix Euros / 700 euros**, au titre du paiement du loyer et des charges pour la période de location du **01/09/2025** au **30/09/2025** et lui en donne quittance, sous réserve de tous mes droits.

Détail du règlement

Loyer :	640	euros
Provision pour charges :	60	euros
Total du loyer :	700	euros
Date du paiement : le 04/09/2025		

Fait à Champigny sur Marne le **01/09/2025**

Signature ■■■■■■■■■■



Cette quittance annule tous les reçus qui auraient pu être établis précédemment en cas de paiement partiel du montant du présent terme. Elle est à conserver pendant trois ans par le locataire (article 7-1 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989)

4. DESCRIPTIF DES LIEUX :

A cette adresse, un immeuble d'habitation comprenant 2 étages et des box et parkings en rez-de-chaussée. Une porte métallique avec barreaux permet l'accès au hall de l'immeuble avec, à l'arrière, un ensemble de boîte aux lettres. Une platine avec interphone et pass vigik. Un escalier permet l'accès aux deux étages.

Au rez-de-chaussée, sol avec carrelage en état d'usage. Aux étages, sol en béton en état d'usage. Mur et plafond en état d'usage avec points lumineux en état de fonctionnement.





SAS ID FACTO

Capital Social 6.820.000,00 € – 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 6.820.000,00 € – 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 6.820.000,00 € – 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)

ENTREE :

Sur le palier, au 1^{er} étage, 3 appartements. Sur le palier, à gauche, deux appartements. L'appartement de droite est indiqué n° 500

Une porte complète avec plaques de propreté et poignées béquilles. Au sol, un revêtement plastique imitation parquet. Plinthes, murs et plafond recouverts de peinture en état d'usage. Deux interrupteurs simples, une prise électrique et un tableau électrique avec un compteur LINKY, un disjoncteur différentiel et un tableau de distribution.





SAS ID FACTO

Capital Social 6.820.000,00 € – 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)

WC :

Une porte complète avec plaques de propreté et poignées béquilles.

Au sol, un revêtement plastique. Plinthes, murs et plafond recouverts de peinture jaune. Un WC complet avec un double abattant. Une sortie électrique, une bouche VMC et un interrupteur simple.



SEJOUR :

Au sol, un revêtement plastique usagé avec des accrocs. Plinthes, murs et plafond recouverts de peinture blanche. Cette pièce prend jour par une baie vitrée en plastique à double vitrage à deux battants ouvrants et un battant fixe. Volet extérieur en plastique. Un interphone, deux interrupteurs simples, un double interrupteur, trois prises électriques visibles, un convecteur électrique.





SAS ID FACTO

Capital Social 6.820.000,00 € – 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 6.820.000,00 € – 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 6.820.000,00 € – 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)

Accessible depuis le séjour, un balcon avec au sol, une dalle béton et un garde-corps métallique en état d'usage.





SAS ID FACTO

Capital Social 6.820.000,00 € – 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)

CUISINE :

Il s'agit d'une cuisine ouverte avec au sol un revêtement plastique.

Plinthes, murs et plafond recouverts de peinture blanche avec une sortie électrique d'éclairage.
Une fenêtre de type hublot avec volet intérieur à manivelle. Cette fenêtre est basculante.

Une cuisine avec un évier inox, un égouttoir. Meubles en mélaminé en partie basse et haute.
Une bouche VMC. Deux prises électriques visibles.





SAS ID FACTO

Capital Social 6.820.000,00 € – 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)

CHAMBRE :

Une porte complète avec plaques de propreté et poignées béquilles.

Au sol, un revêtement plastique en état d'usage. Plinthes, murs et plafond recouverts de peinture blanche.

Une fenêtre en plastique à double vitrage à simple battant avec un volet extérieur en plastique à manivelle en état de fonctionnement.

Un interrupteur simple, un convecteur électrique, deux prises électriques visibles. Un placard de rangement à deux portes coulissantes. Un second placard à deux portes coulissantes sur rails. Dans le placard coulissant de gauche, un ballon d'eau chaude.





SAS ID FACTO

Capital Social 6.820.000,00 € – 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 6.820.000,00 € – 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)

SALLE DE BAINS :

Une porte complète avec plaques de propreté et poignées béquilles.

Au sol, un revêtement plastique. Plinthes, murs et plafond recouverts d'une peinture blanche avec au plafond, taches de moisissures.

Une baignoire avec un tablier en bois. Autour de la baignoire, les murs sont carrelés avec un carrelage avec un joint moisi. Robinet mitigeur, douchette, flexible.

Un meuble de salle de bains avec un lavabo, deux portes de placard. Surmonté au-dessus par un miroir et une réglette avec deux spots électriques. Une prise électrique visible. Une bouche VMC.





SAS ID FACTO

Capital Social 6.820.000,00 € – 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)

EMPLACEMENT PARKING :

Une porte de garage basculante. Au sol, une dalle béton. Murs en béton. Au plafond, sous-face de plancher isolé.



5. FIN DES OPERATIONS :

Après avoir réalisé nos opérations de description, nous nous sommes retirés et avons remis à la personne rencontrée sur place l'ensemble des clés du canon qui a été remplacé lui permettant de fermer la porte à clé.

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 lequel, je relève les surfaces suivantes :



Attestation de superficie de la partie privative « LOI CARREZ »

N° dossier : 2025-11-111

Situation de l'immeuble visité par : SALMON

2 Rue Robert Doisneau
94600 CHOISY LE ROI

Désignation des locaux

Appartement comprenant :
Entrée, Toiletttes, Séjour, Cuisine, Chambre 1 avec placards, Salle de Bains,
Balcon, Garage

Lot N° : 58

Superficie de la partie privative : 44.30 m²
QUARANTE QUATRE METRES CARRES ET TRENTE CENTIEMES

Documents fournis :

Désignation des locaux	Superficie (m²) « Loi Carrez »	Surface non prises en compte dans la « Loi CARREZ » (m²) (<1.80 m)	Superficies hors « Loi CARREZ » (m²)
Entrée	1.98		
Toilettes	1.10		
Séjour	21.42		
Cuisine	4.83		
Chambre 1 avec placards	11.69		
Salle de Bains	3.38		
Balcon			3.17
Garage			16.00
Totaux	44.30 m²	0.00 m²	19.17 m²

Propriétaire

2 rue Robert Doisneau
94600 - CHOISY LE ROI

2025-11-111 - A

1/2

Exécution de la mission

Opérateur : SALMON
Police d'assurance : GAN Police n° 191.294.945 (30/09/2026)
Date d'intervention : 10 novembre 2025

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 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.

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 : 10 novembre 2025
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.

Indiquer le temps passer sur place pour la taxation des frais

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

Jean-Emmanuel TIXIER
Commissaire de Justice Associé

