

MENTION OBLIGATOIRE DE SUPERFICIE

Conformément aux dispositions de la loi numéro 96-1107 du 18 Décembre 1996 intégrées dans l'article 46 de la loi du 10 Juillet 1965, **LE VENDEUR** atteste que la superficie de la partie privative des **BIENS**, objet des présentes soumis à ladite loi ainsi qu'à ses textes subséquents, est savoir :

Le lot 56 : 50 mètres carrés ainsi déclaré par le VENDEUR.

Précision étant ici faite que les lots 12, 23 et 44 sont des locaux accessoires qui ne rentrent pas en conséquence dans le cadre des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965.

Par suite, les parties ont été informées par le Notaire rédacteur des présentes, ce qu'elles reconnaissent expressément, de la possibilité pour **L'ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitude, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur ci-après définie du lot concerné.

La révision du prix dont s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par **L'ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 de la loi numéro 65-557 du 10 Juillet 1965 est remise à l'instant même par le Notaire soussigné à **L'ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent bonne et valable décharge.

Il est ici rappelé au **VENDEUR** qui est l'auteur du mesurage les termes de l'article 4-1 du décret d'application de la loi Carrez qui dispose que :

« 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 fenêtres. Il n'est pas tenu compte des planchers des parties des locaux d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre. ».

Il lui est précisé que sont également considérés comme surfaces non habitables, outre les parties communes, les balcons, terrasses, caves et garages.

Le **VENDEUR** et **L'ACQUEREUR** reconnaissent avoir été avertis de la possibilité et de la sécurité d'un mesurage par un professionnel responsable, et déclarent s'en tenir au mode de mesurage adopté.