Écart de surface — 4-pièces rue Chappe

LINDBERGH FORMATION — 16 rue de Maillé, 91310 Montlhéry · RCS Evry 817 946 114

Document établi le 09/11/2026

78 m² annoncés / 73,4 m² mesurés · document fictif

Document fictif — exemple de démonstration

Ce document est produit par le site Blue Lemon Agent pour illustrer ce qu'un agent IA remet à ses utilisateurs. Les sociétés, dossiers, montants et personnes qui y figurent sont inventés. Il n'a aucune valeur juridique, comptable ni commerciale.

Document fictif, produit pour la démonstration. **Aucun prix n'est recalculé ici.** La proportion se calcule sur des bases que le notaire arrête ; ce document rapproche trois pièces et cite un texte.

Ce que disent les trois documents

Document	Date	Surface portée
Mesurage joint au mandat	14/03/2026	**73,40 m²**
Annonce en ligne	19/03/2026	**78 m²**
Compromis de vente, page 2	22/06/2026	**78 m²**

Calcul	Valeur
Écart en m²	4,60 m²
Écart rapporté à la surface annoncée	**5,90 %**
Seuil de l'article 46	5 %

> **L'écart dépasse le seuil de 0,9 point.** Un écart de 4,9 % n'ouvrirait rien ; celui-ci ouvre une action. C'est la raison pour laquelle le chiffre est donné à deux décimales et non arrondi.

Le texte, cité et non interprété

Article 46 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965. Lorsque la superficie réelle est inférieure de **plus d'un vingtième** à celle exprimée à l'acte, le vendeur supporte, à la demande de l'acquéreur, une **diminution du prix proportionnelle à la moindre mesure**. L'action doit être intentée **dans un délai d'un an à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente, à peine de déchéance**.

Ce que ce document ne dit pas

Question	Pourquoi elle n'est pas tranchée ici
L'acquéreur exercera-t-il l'action ?	Rien ne permet de le savoir, et le supposer n'aide personne
Quel montant ?	La proportion se calcule sur une base que le notaire arrête
D'où vient l'écart ?	Mesurage, saisie de l'annonce, ou reprise dans le compromis — les trois sont possibles

Action retenue avant l'acte authentique : ☐ informer l'acquéreur et le notaire · ☐ faire contrôler le mesurage · ☐ autre : .....

> **La question se pose avant l'acte, pas après.** Après, elle se pose quand même — mais elle se pose depuis le fauteuil de l'acquéreur, et pendant douze mois.

LINDBERGH FORMATION — Blue Lemon Agent — RCS Évry 817 946 114 —
Mentions légales : bluelemonagent.ai/mentions-legales

Demandez une démonstration avec vos propres documents

Ce document est un exemple fictif. Pour voir l'agent travailler sur vos propres documents, demandez une démonstration depuis sa fiche.

https://bluelemonagent.ai/entreprises/secteurs/agent-ia-immobilier

---

Portée de ce document : le service exploité par Blue Lemon Agent. Pour un agent déployé chez vous, la localisation applicable est celle de l'architecture décrite au devis et vérifiée avant mise en service ; l'exécution locale n'est annoncée que pour la configuration explicitement décrite et recettée au devis ; l'isolation applicable dépend du mode de déploiement décrit au devis, aucune isolation dédiée n'étant présumée ; les mécanismes de chiffrement en transit et au repos, leurs composants et la gestion des clés sont ceux documentés pour l'architecture retenue ; les rôles et permissions sont configurés et recettés pour les identités et systèmes effectivement raccordés ; les événements journalisés, leur contenu, leur durée de conservation et leurs accès sont définis pour le déploiement retenu.