

SELARL HENRI MEZAGHRANI
HUISSIER DE JUSTICE ASSOCIE
16 rue Jean-Jacques Rousseau
38000 GRENOBLE

Tél : 04.76.51.52.50

Fax : 04.76.54.60.46

EXPÉDITION
certifiée conforme
à l'Original

**PROCES VERBAL DE DESCRIPTIF (I) ET PROCES VERBAL
DE SUPERFICIE (II)**

Dressé le :

**TREIZE JANVIER
DEUX MILLE VINGT DEUX**

A 7 H 30

A LA REQUETE DE :

Le syndicat des copropriétaires de la copropriété 189 LIBERATION sis 197 cours de la Libération 38100 GRENOBLE représenté par son Syndic en exercice, S.A.S. AGDA IMMOBILIERE dont le siège social est 69 Cours Jean Jaurès 38000 GRENOBLE, agissant poursuites et diligences de son Président domicilié audit siège en cette qualité.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet GUMUSCHIAN ROGUET BONZY, Avocats associés au Barreau de Grenoble (38), demeurant en ladite ville, 10 avenue Alsace Lorraine.

Je, Henri MEZAGHRANI, membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « Henri MEZAGHRANI, Huissier de Justice Associé », à la résidence de GRENOBLE – 16 Rue Jean Jacques Rousseau, soussigné,

Agissant en vertu :

D'un jugement rendu le 13 décembre 2018 par le Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE, actuellement définitif.

D'un jugement sur requête en rectification d'erreur matérielle rendu le 4 avril 2019 par le Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE, actuellement définitif.

Certifie m'être transporté ce jour, à 7 h 30, à GRENOBLE (38100) – 189 cours de la Libération, en la Copropriété dénommée « 189 LIBERATION », et en la propriété

où là étant, assisté de Monsieur Florian PINOTTI, Métreur/diagnostiqueur de la Société ACTE2I, de Messieurs Dylan RANDY et Yvonnick BAERT, témoins majeurs, ainsi que la société ADS38, Serrurier, j'ai procédé aux opérations qui suivent :

Lesdits immeubles appartiennent à :

Dont la requérante se propose de poursuivre la vente aux enchères publiques en la forme légale, à défaut par la susnommée de satisfaire au commandement de saisie immobilière signifié à celle-ci, par acte de mon ministère, en date du 17 novembre 2021 (Acte d'accomplissement des formalités articles 683 et suivants du Code de Procédure Civile – Convention de la Haye du 15 novembre 1965).

I – DESCRIPTIF

DESIGNATION GENERALE

Dans un ensemble immobilier dénommé « 189 LIBERATION » situé sur la commune de GRENOBLE (38100), 197 cours de la Libération, cadastré section HI n°1 et plus particulièrement les lots n°497 et 563.

Lot 563 : un appartement de type F4, au 10^{ème} étage, et les 73/10000èmes de la copropriété.

Lot 497 : une cave et les 1/10000èmes de la copropriété.

Un état descriptif de division du 11 et 23 mai 1960 a été publié le 5 août 1960 volume 7226 n°7 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un règlement de copropriété du 5 août 1960 a été publié le 3 octobre 1960 volume 7258 n°32 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un modificatif au règlement de copropriété du 22 octobre 1962 a été publié le 15 novembre 1962 volume 7827 n°31 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un modificatif au règlement de copropriété du 21 mars 1963 a été publié le 20 avril 1963 volume 7950 n°16 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un modificatif d'état descriptif de division du 21 juin 1965 a été publié le 20 juillet 1965 volume 8681 n°22 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété du 11 janvier 1983 a été publié le 28 mars 1983, volume 2078 n°3 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Tels que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec leurs aisances, appartenances, dépendances, ensemble de tous immeubles par destination, et en particulier tout matériel pouvant avoir le caractère d'immeuble par destination, et tout droit et toute servitude pouvant y être attaché, et toute augmentation et amélioration à y survenir, sans exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

Acquisition par
suivant acte reçu par Me RODIER, Notaire à EYBENS, le 26 février 2003, publié le 4 avril 2003 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1, volume 2003P n°2206.

DESCRIPTION DETAILLEE

Sur place, j'ai rencontré un jeune homme, auprès de qui je me suis présenté, déclinant mes nom, qualité et l'objet de ma mission.

Cette personne ne m'a pas communiqué son identité et ne m'a pas justifié de son titre ou droit d'occupation.

Celui-ci m'a toutefois autorisé à effectuer mes opérations.

Lot 563 : Il s'agit d'un appartement de type F4, au 10^{ème} étage, porte gauche ascenseur, comprenant une entrée, 3 chambres, une salle de bains, un WC, un séjour, un balcon et une cuisine.

Ce bien est très usagé.

Celui-ci dispose d'un système de chauffage collectif au gaz.

Les murs sont couverts de faïence, toile de verre et papier peint.

Les plafonds sont peints et couverts de toile de verre.

Les sols sont recouverts de carrelage.

La construction de l'immeuble est antérieure au 1^{er} juillet 1997.

Les biens sont situés dans une zone d'habitation à forte densité démographique et urbanistique.

La copropriété, et ses équipements, ses parties communes et abords sont à l'état d'usage et entretenus.

Lot 497 : La cave n'a pu être visitée, car l'occupant n'a pu me renseigner sur sa localisation.

OCCUPATION :

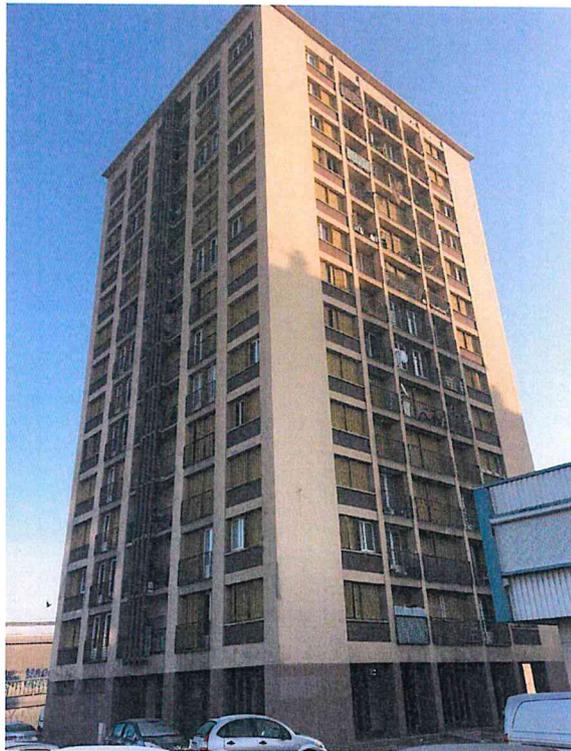
Cet appartement est occupé par une personne non identifiée.

SYNDIC :

SAS AGDA IMMOBILIERE
69 Cours Jean Jaurès
38000 GRENOBLE

PHOTOGRAPHIES :

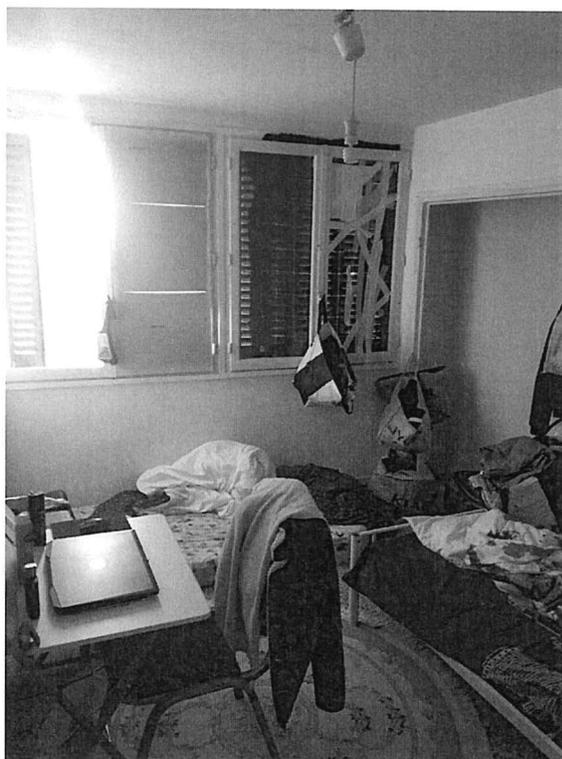
De ces biens, j'ai pris les photographies suivantes :











Le détail de ces biens est consigné dans les rapports réalisés par la SARL ACTE2I, dont copies sont annexées au présent procès-verbal.

**REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE/ETAT DU BATIMENT
RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES/ETAT DE
L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE/ETAT DE
L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ/ DIAGNOSTIC
DE PERFORMANCE ENERGETIQUE**

Ces biens ont fait l'objet de rapports détaillés réalisés par la SARL ACTE2I, dont copies sont annexées au présent procès-verbal.

II – SUPERFICIE

Et à même requête, demeure élection de domicile que dessus,

Agissant en vertu :

de la Loi n°96 1107 du 18 décembre 1996 améliorant la protection des acquéreurs de lots de copropriété, du Décret

n°97-532 du 23 mai 1997 portant définition de la superficie
privative d'un lot de copropriété,

Je fais procéder à cet instant, à la certification de surface telle
que prévue aux textes ci-dessus.

Copies des rapports détaillés des mesures, dressés par la SARL
ACTE2I, sont annexées au présent procès-verbal.

Il ressort de ces rapports, que la surface privative « Loi
Carrez » est de :

68.06 m2

Et de tout dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal, clos à
10h30, pour servir et valoir ce que de droit.

SELARL HENRI MEZAGHRANI

Henri MEZAGHRANI



Coût - Décret n° 2016-230
du 26/02/16 :

Emolument.....	219.16
Transp. Art A.444-48.....	7.67
Emolument compl.....	450.00
Total H.T.....	676.83
Total TVA.....	135.37
Total Euro TTC.....	812.20