

**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 :

**VINGT SEPT JANVIER
DEUX MILLE VINGT TROIS**

A 8 H

A LA REQUETE DE :

Le syndicat des copropriétaires de la copropriété LE PACIFIC sis 3.5 rue Eugène Delacroix et 4, place Docteur Girard 38000 GRENOBLE représenté par son Syndic en exercice, NEXITY LAMY sis 19 rue de Vienne 75801 PARIS, représenté par NEXITY GRENOBLE dont le siège social est 16 boulevard Edouard Rey 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 selon la procédure accélérée au fond le 13 octobre 2021 par le Tribunal judiciaire de GRENOBLE, actuellement définitif.

Certifie m'être transporté ce jour, à 8 h, à GRENOBLE (38) - 5 rue Eugène Delacroix, en la Copropriété dénommée « LE PACIFIC », et en la propriété de la [REDACTED]

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

Lesdits immeubles appartiennent à :

La [REDACTED], SARL dont le siège social est 6 – 184 GLOUCESTER (Royaume-Uni), immatriculée auprès du general registry – Isle of Man 088951C.

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 par mon ministère en date du 9 décembre 2022 (Acte d'accomplissement des formalités selon article 683 et suivants du CPC et Convention de la Haye du 15 novembre 1965).

I - DESCRIPTIF

DESIGNATION GENERALE

Sur la Commune de GRENOBLE (38000), dans un ensemble immobilier situé 4 Place Docteur Girard et 3 et 5 rue Eugène Delacroix 38000 GRENOBLE, cadastré section AX 322 et plus particulièrement le lot 102.

Lot 102 : local divers et les 50/6691èmes de la copropriété.

Un règlement de copropriété du 23 Septembre 1960 et publié le 5 Octobre 1960 volume 7260 n°8 auprès du service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un acte complémentaire de règlement de copropriété du 22 Novembre 1960 a été publié le 30 Novembre 1960 volume 7292 n°32 auprès du service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un modificatif du règlement de copropriété du 16 Mai 1962 a été publié le 7 Juin 1962 volume 7710 n°28 auprès du service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un modificatif du règlement de copropriété du 25 Septembre 1962 a été publié le 22 Octobre 1962 volume 7811 n°14 auprès du service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un modificatif du règlement de copropriété du 14 Mars 1963 a été publié le 23 Avril 1963 volume 7952 n°11 auprès du service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un modificatif du règlement de copropriété du 27 Décembre 1963 a été publié le 26 Mars 1964 volume 8232 n°7 auprès du service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un modificatif du règlement de copropriété du 21 Septembre 1964 a été publié le 8 Octobre 1964 volume 8401 n°9 auprès du 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

Ce bien appartient en indivision à Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] et son épouse Madame [REDACTED] née le [REDACTED] pour l'avoir acquis suivant acte de vente du 4 Novembre 1977 publié le 13 Décembre 1933 volume 1189 n°9 auprès du service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Suivant attestation après décès en date du 7 Novembre 1994 selon acte de Maître NALLET, Notaire à GRENOBLE, et suite au décès de Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] survenu le 14 Janvier 1994, laissant pour recueillir sa succession son épouse Madame [REDACTED] née le [REDACTED] donataire du 1/4 en pleine propriété et des 3/4 en usufruit et pour seuls héritiers les consorts [REDACTED]

Ce bien appartenait à Madame [REDACTED] née le [REDACTED] et à [REDACTED] né le [REDACTED] ce dernier attributaire de la totalité du lot, suivant acte de donation entre vifs à titre de partage en date du 29 Juillet 1996 selon acte de Maître NALLET, Notaire à GRENOBLE, par Madame [REDACTED] née le [REDACTED]

Ce bien appartient à la société [REDACTED] selon apport par Monsieur [REDACTED] né le [REDACTED] à la société [REDACTED] selon acte du 19 Décembre 1997 par Maître JULIEN SAINT-AMAND à ANDRESSY (Yvelines), Notaire, publié le 29 Janvier et 13 Mars 1998 volume 98 P n°702 et son attestation rectificative du 12 Mars 1998 publiée le 13 Mars 1998 volume 98P n°1855 auprès du service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

DESCRIPTION DETAILLEE

Au 5 rue Eugène Delacroix à GRENOBLE (38).

Lot 102 : un magasin en rez-de-chaussée, avec accès en façade et par la cour arrière.

Sur place, malgré mes appels, personne n'a ouvert.

J'ai donc fait procéder à l'ouverture du local par le serrurier.

Le magasin comprend une salle principale en façade, une salle d'eau, un WC, et une salle à l'arrière.

Ce bien est usagé.

Les sols sont recouverts d'un revêtement de type parquet et dalles plastique.

Les murs sont peints et tapissés, le plafond de la pièce principale est fermé par un faux-plafond.

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

OCCUPATION :

Néant.

SYNDIC :

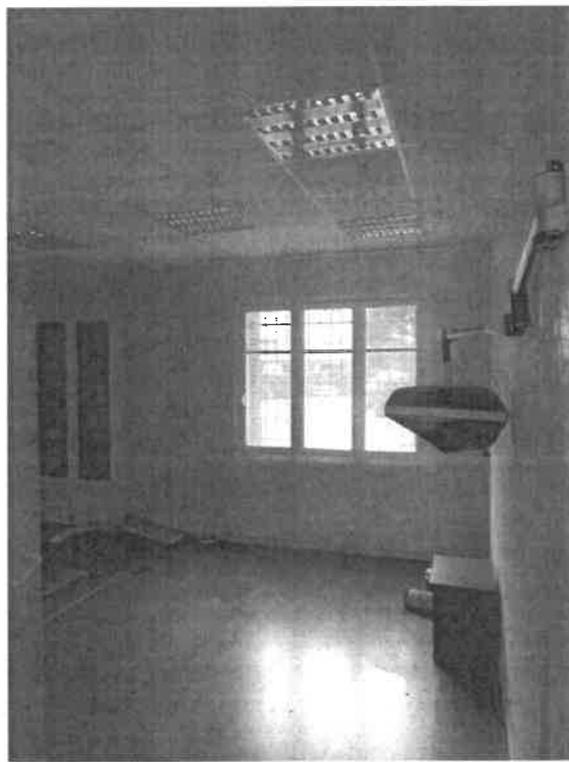
NEXITY GRENOBLE
16 Boulevard Edouard Rey
38000 GRENOBLE

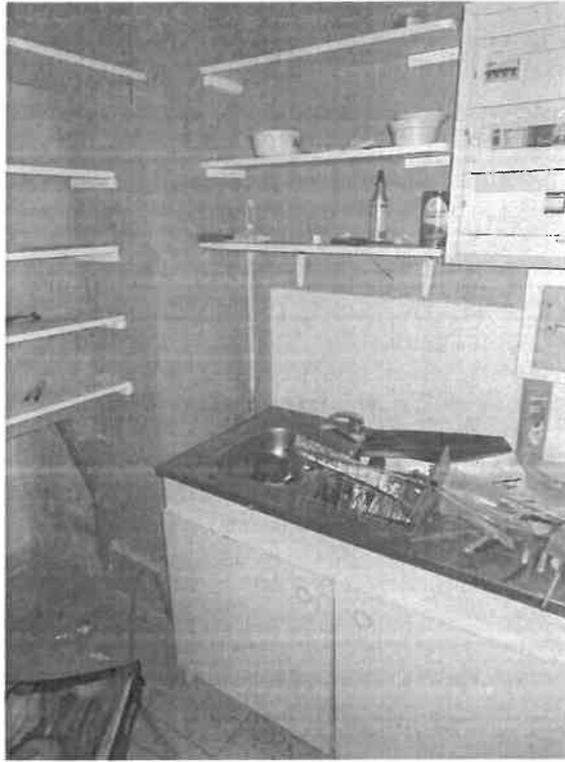
PHOTOGRAPHIES :

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 DES
RISQUES ET POLLUTIONS

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 :

48.49 m²

Et de tout dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal, clos à 12h, pour servir et valoir ce que de droit.

SELARL HENRI MEZAGHRANI

Henri MEZAGHRANI



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

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