

**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

COPIE

---

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

**Dressé le :**

**QUINZE JUIN  
DEUX MILLE VINGT TROIS**

**A 9 H**

*(fin des opérations à 13 h)*

**A LA REQUETE DE :**

**Le syndicat des copropriétaires de la copropriété DOMAINE II sis 40 et 42 rue du Pré d'Elle 38240 MEYLAN représenté par son Syndic en exercice, S.A.R.L. MONT BLANC IMMOBILIER dont le siège social est 1 allée des Centaurées 38240 MEYLAN, agissant poursuites et diligences de son gérant 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 7 avril 2021 par le Tribunal Judiciaire de GRENOBLE, actuellement définitif.

Certifie m'être transporté ce jour, à 9h, à MEYLAN (38240) - 42 Rue du Pré d'Elle, en la Copropriété dénommée « DOMAINE II », et en la propriété de Madame  
, décédée, et  
, F, décédé.

où là étant, assisté de Madame Céline POTIGNON, technicienne de la Société ACTE2I, Métreur/diagnostiqueur, de la Société ADS38, Serrurier, et de Monsieur Henri Toussaint et Monsieur Joseph Maino, témoins majeurs, j'ai procédé aux opérations qui suivent :

La requérante se propose de poursuivre la vente aux enchères publiques en la forme légale de ces biens, à défaut de règlement des causes du commandement de saisie immobilière signifié à  
, pris es-qualité de curateur aux successions vacantes de Madame  
et Monsieur  
par acte de la SELARL HOR, Commissaires de Justice associés à OULLINS (69), en date du 27 avril 2023.

**I – DESCRIPTIF**

**DESIGNATION GENERALE**

Dans un ensemble immobilier dénommé « DOMAINE II » situé sur la commune de MEYLAN (38) – 40 et 42 rue du Pré d'Elle, cadastré section AN n°12-32-45-53-53, et plus particulièrement les lots 34 et 84.

Lot 34 : un appartement et les 227/10055èmes de la copropriété.

Lot 84 : une cave et les 19/10055ème de la copropriété.

Un règlement de copropriété et état descriptif de division du 4 février 1969 a été publié le 25 février 1969 volume 9963 n°21, au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un procès-verbal de cadastre du 4 avril 1969 a été publié le 11 avril 1969 volume 10027 n°9 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un modificatif du règlement de copropriété et état descriptif de division du 8 octobre 1969 a été publié le 3 novembre 1969 volume 10242 n°21, au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un modificatif du règlement de copropriété et état descriptif de division du 27 mai 1970 a été publié le 1<sup>er</sup> juillet 1970 volume 1 n°11, au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un modificatif de l'état descriptif de division du 11 février 1976 a été publié le 19 mars 1976 volume 931 n°38, au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un modificatif de l'état descriptif de division du 20 décembre 1979 a été publié le 20 février 1980 volume 1555 n°30, au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un procès-verbal de remaniement du 20 septembre 1990 a été publié le 20 septembre 1990 volume 90P n°7031 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un modificatif de l'état descriptif de division du 29 novembre 1991 a été publié le 12 décembre 1991 volume 91P n°8366, au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un modificatif de l'état descriptif de division du 29 juin 1999 a été publié le 20 août et 10 novembre 1999 volume 99P n°5597, au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Une attestation rectificative du 10 novembre 1999 a été publiée le 10 novembre 1999 volume 99P n°7659, au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un modificatif de l'état descriptif de division du 18 février 1975 a été publié le 11 mars 1975 volume 776 n°18, au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un modificatif de l'état descriptif de division du 28 octobre 1988 a été publié le 8 novembre 1988 volume 88P n°7260, 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

Ces biens ont été acquis par Madame  
suivant acte de vente du 23 décembre  
1969 par Maître CUPILLARD et Maître POMMIER, Notaires, et  
ont appartenu en indivision à Monsieur et  
Madame en exécution d'un contrat de mariage  
mentionnant l'adoption du régime de la communauté  
universelle.

### DESCRIPTION DETAILLEE

Sur place, j'ai effectué diverses vérifications sur la localisation exacte du bien, en interrogeant le syndic, le voisinage et en consultant les éléments du dossier.

Puis, j'ai vérifié les conditions d'occupation du bien, et après avoir validé que ledit bien n'était pas occupé, j'ai requis l'assistance d'un serrurier et du technicien de la société Acte2I.

**Lot 34 : un appartement de type 4 situé 1<sup>er</sup> étage à gauche sur le palier.**

Ce logement comprend une entrée, une salle de bains, un WC, un séjour, une cuisine, un balcon, 3 chambres, une loggia.

Ce bien est très usagé.

Les murs et plafonds sont peints et tapissés.

Les sols sont couverts de carrelage et parquet.

Ce bien dispose d'un système de chauffage collectif.

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 84 : cave en sous-sol.

**OCCUPATION :**

Néant.

**SYNDIC :**

SARL BLANC IMMOBILIER  
1 allée des Centaurées  
38240 MEYLAN

**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 TERMITE/ETAT DE**  
**L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE ET 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 :

74.29 m2

A 13h, la fermeture des portes des biens s'est achevée et j'ai clos mes opérations par l'établissement du présent procès-verbal, 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 |