

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 :

QUATORZE MARS
DEUX MILLE VINGT QUATRE

A 8 H

(Clôture des opérations à 12h)

A LA REQUETE DE :

Le syndicat des copropriétaires de la copropriété RESIDENCE CHAMPFEUILLET sis rue Alphonse Bouffard Roupe lieudit "Les Essarts" 38500 VOIRON, représenté par son Syndic en exercice, NEXITY LAMY - Agence de GRENOBLE dont le siège social est 21, Avenue Félix Viallet 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 6 avril 2023, par le Tribunal Judiciaire de GRENOBLE, actuellement définitif.

Certifie m'être transporté ce jour, à 8h, à VOIRON (38500) – rue Alphonse Bouffard Roupé – lieudit les Essarts, en l'ensemble immobilier dénommé « RESIDENCE CHAMPFEUILLET », et en la propriété de Monsieur

où là étant, assisté de Monsieur Sébastien DE SOUSA, de la Société ACTE2I, Métreur/diagnostiqueur, j'ai procédé aux opérations qui suivent :

Ledit immeuble appartient à :

Monsieur _____ né le _____ à _____
de nationalité française et serbe, demeurant _____

Dont la requérante se propose de poursuivre la vente aux enchères publiques en la forme légale, à défaut par le susnommé de satisfaire au commandement de saisie immobilière signifié à celui-ci, par acte du ministère de mon ministère 1^{er} février 2024 (acte d'accomplissement des formalités – Articles 683 et suivants du CPC et Convention de la Haye du 15 novembre 1965).

I - DESCRIPTIF

DESIGNATION GENERALE

Dans un ensemble immobilier dénommé « RESIDENCE CHAMPFEUILLET » situé sur la commune de VOIRON (38500) – ZAC de Champfeuillet – rue Alphonse Bouffard Roupé – lieudit Les Essarts, cadastré section AZ n°1372 – AZ n°1373 – AZ n°1375 – AZ n°1376, et plus particulièrement :

Lot 67 : un appartement et les 69/10000èmes de la copropriété.

Un règlement de copropriété et état descriptif de division du 7 septembre 2007 a été publié le 1^{er} octobre 2007 volume 2007P7228 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

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 à Monsieur _____ pour l'avoir acquis suivant acte de vente en état futur d'achèvement du 31 mars 2008 par Maître CAFLERS, Notaire à NICE, publié le 23 mai 2008 volume 2008P3557 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

DESCRIPTION DETAILLEE

Sur place, j'ai rencontré Monsieur _____ Président du _____ locataire, auprès de qui je me suis présenté, déclarant mes nom, qualité et l'objet de ma mission.

Monsieur _____ vous a autorisé à entrer pour effectuer les opérations.

Lot 67 : un appartement de type Studio situé, au 1^{er} étage, porte n°103.

Ce logement comprend une entrée, une chambre, une salle d'eau/WC.

Ce bien est en très bon état.

Celui-ci dispose d'un système de chauffage collectifs.

Cet appartement est situé à l'intérieur d'un établissement hôtelier.

Date de construction de l'immeuble en 2008.

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

La copropriété, et ses équipements, ses parties communes et abords sont en très bon état et entretenus.

OCCUPATION :

Occupation par la Société
, en vertu d'un bail commercial du 18 avril 2021,
dont copie est annexée au présent.

Monsieur me déclare que ce bail n'a jamais retourné
signé par Monsieur et que le loyer actuel est
conforme audit bail, comme pour les autres copropriétaires.

SYNDIC :

NEXITY GRENOBLE
21 avenue Félix Viallet
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.

ETAT DE L'INSTALLATION INTERIEURE
D'ELECTRICITE/ 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 :

19.73 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>