

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

**EXPÉDITION**  
certifiée conforme  
à l'Original

Tél : 04.76.51.52.50  
Fax : 04.76.54.60.46

---

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

**Dressé le :**

**PREMIER OCTOBRE  
DEUX MILLE VINGT CINQ**

**A 14 H**

*(Clôture des opérations à 17h)*

**A LA REQUETE DE :**

Le syndicat des copropriétaires de la copropriété LE FLOCON D'OR 1 rue des Soleils (VENOSC LES DEUX ALPES) 38860 LES DEUX ALPES, représenté par son Syndic en exercice, S.A.S. LAMY 32 Rue Joannès Carret 69009 LYON, agissant poursuites et diligences de son Représentant légal domicilié audit siège en cette qualité. prise en son agence les S.A.S. LAMY agence LES DEUX ALPES dont le siège social est 9 rue des Sagnes - Le Meijotel 38860 LES DEUX ALPES, agissant poursuites et diligences de son Représentant légal domicilié audit siège en cette qualité.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de la SELARL GUMUSCHIAN ROGUET BONZY POLZELLA, 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 arrêt rendu le 28 janvier 2025 par la Cour d'Appel de GRENOBLE, actuellement définitif.

**Certifie m'être transporté ce jour, à 14h, à 1 rue des Soleils (VENOSC LES DEUX ALPES) 38860 LES DEUX ALPES, en l'ensemble immobilier dénommé « LE FLOCON D'OR », et en la propriété des**

**-  
es-qualité de curateur à la succession vacante de Madame**

**où là étant, assisté de Monsieur Kévin TISSEYRE, de la Société ACTE2I, Métreur/diagnostiqueur, de la société ADS38 Serrurier, et en présence de deux témoins majeurs, j'ai procédé aux opérations qui suivent :**

**Ledit immeuble appartient à :**

**-  
es-qualité de curateur à la succession vacante de Madame**

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 du ministère de la Selarl HOR, Commissaires de Justice associés à OULLINS (69), en date du 12 septembre 2025.

**I – DESCRIPTIF**

**DESIGNATION GENERALE**

Dans un ensemble immobilier dénommé **LE FLOCON D'OR - 1 rue des Soleils** situé sur la commune de **(VENOSC LES DEUX ALPES) 38860 LES DEUX ALPES**, cadastré section AB 1062, et plus particulièrement :

Lot 127 : un appartement et les 61/10000<sup>ème</sup> de la copropriété.

Lot 295 : un parking et les 6/10000<sup>ème</sup> de la copropriété.

Un état descriptif de division et règlement de copropriété en date du 17 juin 1999 a été publié le 13 août 1999, volume 99 P n°4617, au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Un procès-verbal de cadastre du 21 juin 2001 a été publié le 26 juin 2001, volume 01P n°4013, 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**

Ces biens ont été acquis par Madame  
suivant acte de vente du 12 août  
1989 par Maître PUJOL, Notaire à NICE, publié le 24 septembre  
et 15 décembre 1999 au service de la publicité foncière de  
GRENOBLE 3, volume 99P n°5496.

#### **DESCRIPTION DETAILLEE**

**Lot 127 : un appartement de type 2, situé 6<sup>ème</sup> étage, n°6022.**

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

Après ouverture forcée, je constate que les lieux sont composés d'une entrée, une chambre, un salon cuisine, un balcon, une salle de bains, un WC et un coin nuit.

Ceux-ci sont en bon état général.

**Lot 295 : un parking situé en sous-sol et numéroté 11.**

Ces biens sont situés dans une zone à forte densité démographique et urbanistique.

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

**OCCUPATION :**

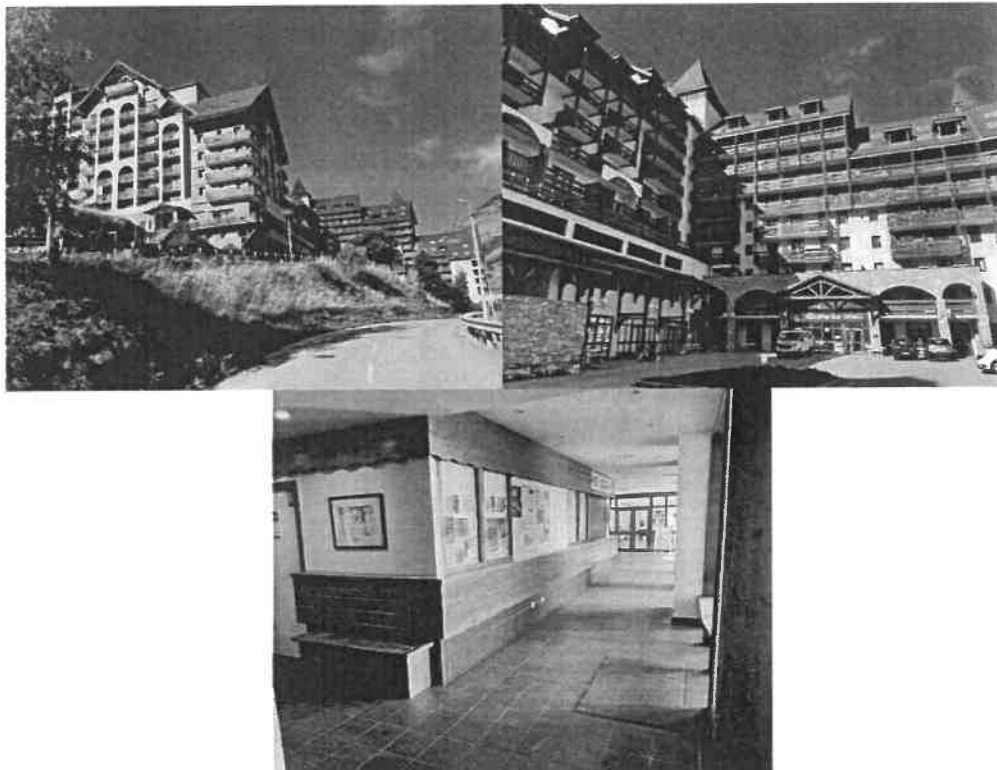
Non occupé.

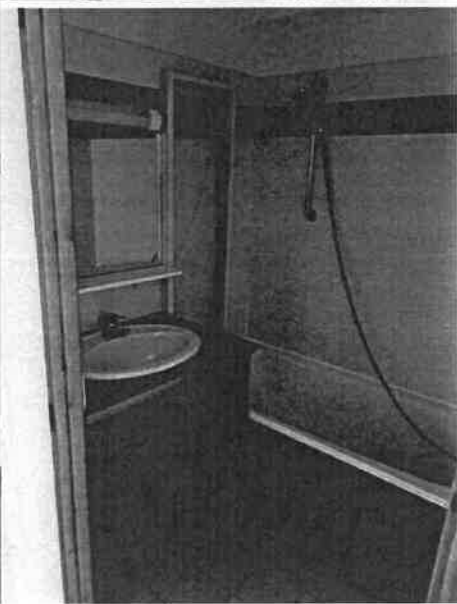
**SYNDIC :**

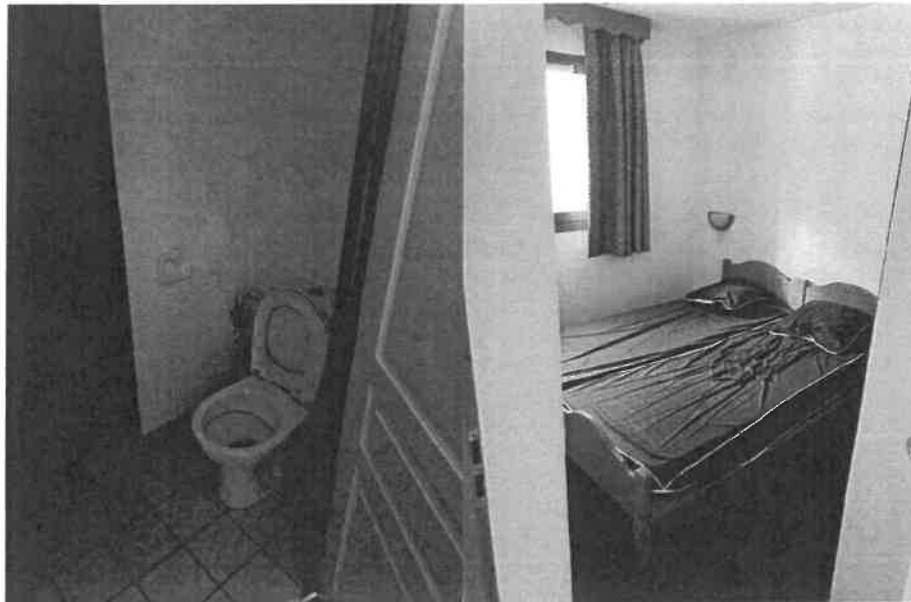
LAMY GRENOBLE  
9 rue des Sagnes  
38860 LES DEUX ALPES

**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.

**CONSTAT REPERAGE AMIANTE//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 :

42.33 m2

Et de tout dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal, clos à 17h, pour servir et valoir ce que de droit.

**SELARL HENRI MEZAGHRANI**

**Henri MEZAGHRANI**



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

|                           |        |
|---------------------------|--------|
| Emol. Art R444-3 CC..     | 221.36 |
| Emolument compl.....      | 300.60 |
| Transp. Art A.444-48..... | 9.40   |
| Total H. T.....           | 531.36 |
| Total TVA.....            | 106.27 |
| Total Euro TTC .....      | 637.63 |