

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 NEUF OCTOBRE  
DEUX MILLE VINGT ET UN**

**A 7 H**

**A LA REQUETE DE :**

Le syndicat des copropriétaires de la copropriété LE SAVEUIL  
situé 34 et 36 avenue du Vercors 38600 FONTAINE, représenté  
par son Syndic en exercice, S.A.S. AGDA IMMOBILIERE  
dont le siège social est 69 Cours Jean Jaurès 38000  
GRENOBLE, immatriculée au RCS de 39336986300013,  
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'une ordonnance rendue en la forme des référés le 16 mai 2018 par le Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE, devenue définitive.

D'un jugement rendu le 24 juin 2020 par le Tribunal judiciaire de GRENOBLE, actuellement définitif.

D'une ordonnance sur requête rendue par le Juge de l'Exécution près le Tribunal judiciaire de GRENOBLE, en date du 18 octobre 2021.

**Certifie m'être transporté ce jour, à 7 h, à FONTAINE (38600) 32-36 avenue du Vercors, en la Copropriété dénommée « LE SAVEUIL », et en la propriété de**

**où là étant, assisté de Monsieur Sébastien DE SOUSA, 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 les susnommés de satisfaire au commandement de saisie immobilière signifié par mon ministère en date du 27 août 2021.

## I – DESCRIPTIF

### DESIGNATION GENERALE

Dans un ensemble immobilier dénommé « LE SAVEUIL » situé sur la commune de FONTAINE (38600) – situé 32-36 Avenue du Vercors, cadastré section AH n°211 et plus particulièrement :

Le lot n°2 : une cave et les 33/1000èmes de la copropriété.

Le lot n°5 : un magasin en rez-de-chaussée et les 22/1000èmes de la copropriété.

Un état descriptif de division des 29 décembre 1959 et 29 février 1960 publié volume 7143 n°1 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Un modificatif de l'état descriptif de division du 12 juin 1970 publié le 6 juillet 1970 volume 2 n°5 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

Un état descriptif de division du 7 octobre 2008 publié le 13 novembre 2008 volume 2008 P 6528 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

Acquisition par \_\_\_\_\_ suivant actes reçus par Me PASTEUR, Notaire à FONTAINE, pour le lot 2, le 5 février 2009, publié le 5 mars 2009 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3, volume 2009P 1134, et pour le lot 5, le 14 octobre 2009, publié le 5 novembre 2009 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3, volume 2009P5168.

## DESCRIPTION DETAILLEE

34 avenue du Vercors à FONTAINE (38600)

Lot n°5 : un magasin en rez-de-chaussée, avec accès en façade et par le hall de l'immeuble.

Lot n° 2 : une cave en sous-sol.

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 et un WC.

Ce bien est en mauvais état général.

Des travaux entrepris ne sont pas achevés.

Les sols sont recouverts de carrelage et parquets.

Les murs sont carrelés et peints, le plafond de la pièce principale est peint et un faux-plafond recouvre le plafond du WC

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<sup>er</sup> juillet 1997.

La cave n'a pu être localisée.

### OCCUPATION :

Selon déclarations des \_\_\_\_\_ le bien est occupé sans droit ni titre. Les coordonnées de cet occupant n'ont pas été fournies malgré mes demandes.

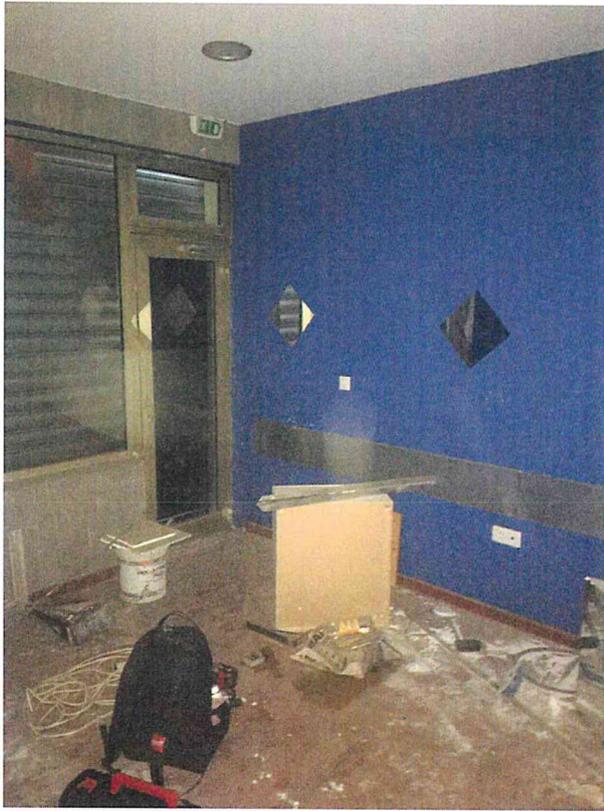
### SYNDIC :

SAS AGDA  
69 Cours Jean Jaurès  
38000 GRENOBLE

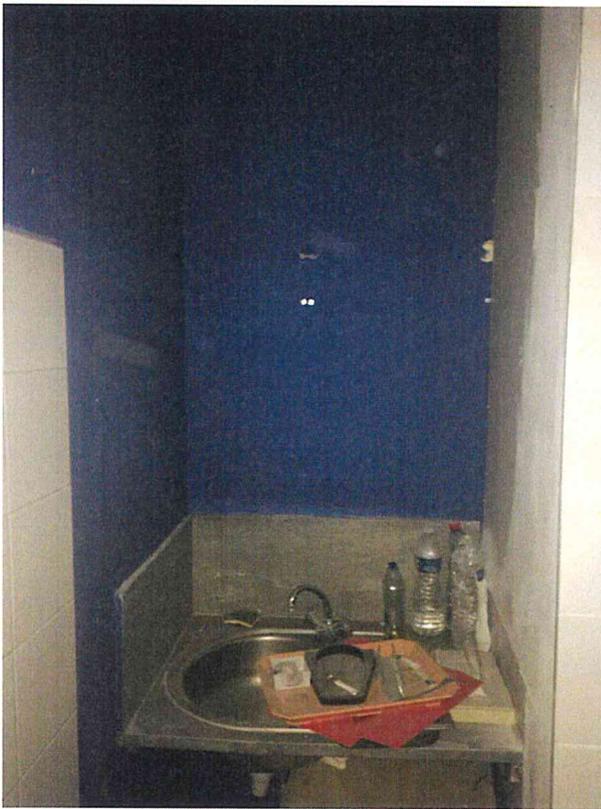
**PHOTOGRAPHIES :**

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

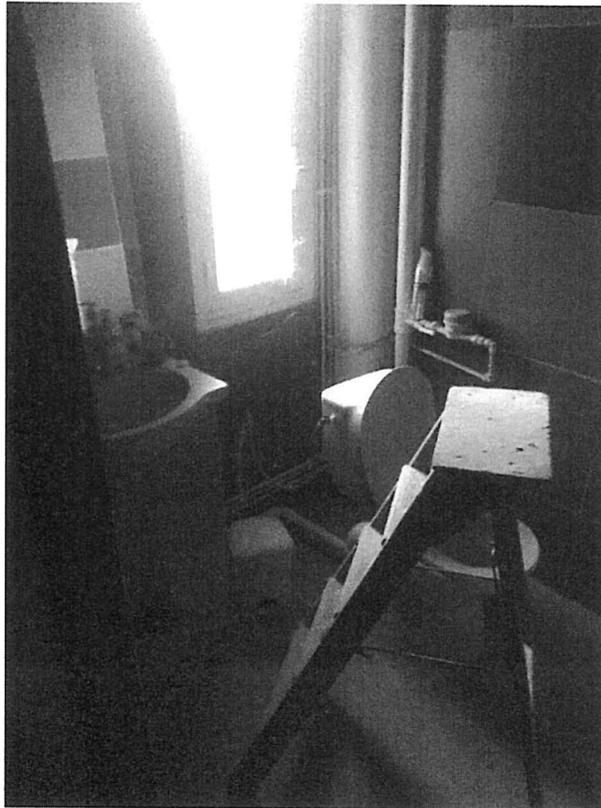












Le détail de ces biens est consigné dans les rapports réalisés par la SARL ACTE2I, dont copies sont annexées au présent procès-verbal.

**REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS  
CONTENANT DE L'AMIANTE/ DIAGNOSTIC DE  
PERFORMANCE ENERGETIQUE/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°6 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 :

30.66 m<sup>2</sup>

Et de tout dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal, clos à 10h, 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>