

**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 les :

**TRENTE MARS ET CINQ AVRIL
DEUX MILLE VINGT DEUX**

A LA REQUETE DU :

Syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier MONGE PERETTO situé 25-27-29 avenue Marcelin Berthelot et 17 rue Marcel Peretto 38100 GRENOBLE, représenté par son syndic en exercice l'agence ARCH'IMMOBILIER, SARL, immatriculée au RCS sous le numéro 399450147, dont le siège social est situé 22 avenue du 8 Mai 1945 38130 ECHIROLLES, agissant poursuites et diligences de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège.

Pour qui élection de domicile est faite au Cabinet GUMUSCHIAN **ROGUET BONZY**, Avocats Associés au Barreau de GRENOBLE, demeurant 10 Avenue Alsace Lorraine 38000 GRENOBLE.

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 Novembre 2019 par le Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE (RG n°19/00509), signifié le 4 Décembre 2019, actuellement définitif.

Certifié m'être transporté les 30 mars 2022, entre 8 h et 15 h, et le 5 avril 2022, entre 8 h et 16 h, à GRENOBLE (38100) – 25 avenue Marcelin Berthelot, en la Copropriété dénommée « MONGE PERETTO », et en la propriété de

où là étant, assisté de Monsieur Florian PINOTTI, Métreur/diagnostiqueur de la Société ACTE2I, de Messieurs Dylan RANDY et Yvonnick BAERT, témoins majeurs, et de 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 la susnommée de satisfaire au commandement de saisie immobilière signifié à celle-ci, par acte de mon ministère, en date du 18 mars 2022.

I – DESCRIPTIF

DESIGNATION GENERALE

Sur la commune de GRENOBLE (38100), dans un ensemble immobilier dénommé MONGE PERETTO sis 25/27/29 avenue Marcellin Berthelot et 17 rue Marcel Peretto, cadastré section DO numéro 139 et DR numéro 1 et plus particulièrement les lots 73, 74, 79, 80, 82, 83, 85, 91, 93, 97, 98, 100, 101 et 103.

Lot 73 : une cave et les 2/10000èmes de la copropriété.

Lot 74 : une cave et les 2/10000èmes de la copropriété.

Lot 79 : une cave et les 2/10000èmes de la copropriété.

Lot 80 : une cave et les 2/10000èmes de la copropriété.

Lot 82 : une cave et les 2/10000èmes de la copropriété.

Lot 83 : une cave et les 2/10000èmes de la copropriété.

Lot 85 : une cave et les 3/10000èmes de la copropriété.

Lot 91 : un appartement au rez-de-chaussée et les 86/10000èmes de la copropriété.

Lot 93 : un appartement au 1^{er} étage et les 101/10000èmes de la copropriété.

Lot 97 : un appartement au 3^{ème} étage et les 101/10000èmes de la copropriété.

Lot 98 : un appartement au 3^{ème} étage et les 101/10000èmes de la copropriété.

Lot 100 : un appartement au 4^{ème} étage et les 101/10000èmes de la copropriété.

Lot 101 : un appartement au 5^{ème} étage et les 101/10000èmes de la copropriété.

Lot 103 : un appartement au 6^{ème} étage et les 101/10000èmes de la copropriété.

Un règlement de copropriété du 28 Décembre 1959 a été publié le 16 Mars 1960 volume 7144 n°36 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif du règlement de copropriété du 16 Avril 1962 a été publié le 8 Septembre 1962 volume 7779 n°10 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Tel au surplus que lesdits biens et droits immobiliers existent, s'étendent se poursuivent et comportent avec toutes leurs aisances, appartenances et dépendances, communauté et mitoyenneté, droits de jour, vue, passage et autres droits actifs quelconques y attachés sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

Ces biens appartiennent à _____ pour les avoir acquis en vertu d'un acte de vente reçu les 1^{er} et 21 Octobre 1963 par Maître Etienne MOUY, Notaire à GRENOBLE (38), et Maître Georges FENEON, Notaire à PONT DE CLAIX, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2 le 18 Novembre 1963 volume 8113 n°6.

DESCRIPTION DETAILLEE

Lot 98 : un appartement au 3^{ème} étage, porte droite en montant.

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

Ces personnes ont autorisé l'entrée dans leur logement.

Appartement de type T4, composé de : entrée, WC, cuisine, salon, dégagement, salle d'eau, loggia, trois chambres.

Ce bien est en bon état général.

Celui-ci dispose d'un système de chauffage collectif au gaz.

Les murs sont tapissés, carrelés en salle d'eau, et les plafonds couverts de plaques de polystyrène.

Les sols sont recouverts de parquet et carrelage.

OCCUPATION :

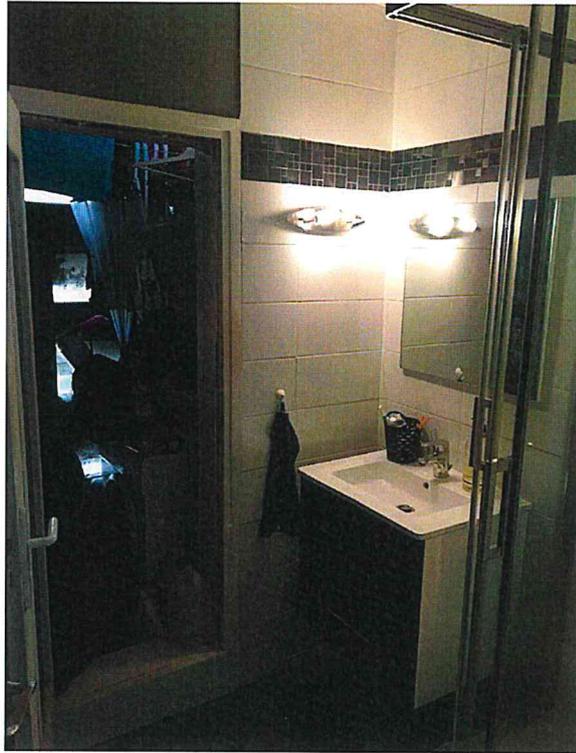
_____ selon bail
produit et annexé au présent.

PHOTOGRAPHIES :

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







Lot 91 : un appartement au rez-de-chaussée à gauche en montant.

Sur place, personne n'a répondu à mes appels, et j'ai donc fait procéder à l'ouverture du logement par le serrurier.

Appartement de type T3, composé de : entrée, WC, cuisine, salon, dégagement, salle de bain, loggia, deux chambres.

Ce bien est très usagé.

Celui-ci dispose d'un système de chauffage collectif au gaz.

Les murs sont tapissés et carrelés en salle d'eau, et les plafonds peints.

Les sols sont recouverts de carrelage.

OCCUPATION :

NEANT.

Lot 93 : un appartement au 1^{er} étage porte gauche en montant.

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

_____ nous a autorisé à entrer dans son logement pour effectuer les opérations.

Appartement de type T4, composé de : entrée, WC, cuisine, salon, dégagement, salle d'eau, loggia, trois chambres.

Ce bien est en bon état général.

Celui-ci dispose d'un système de chauffage collectif au gaz.

Les murs sont tapissés, peints et carrelés, et les plafonds peints.

Les sols sont recouverts de parquet et carrelage.

OCCUPATION :

_____ , qui s'est engagée à produire son bail ultérieurement.

Lot 97 : un appartement au 3^{ème} étage porte gauche en montant.

Sur place, personne n'a répondu à mes appels, et j'ai donc fait procéder à l'ouverture du logement par le serrurier.

Appartement de type T4, composé de : entrée, WC, cuisine, salon, dégagement, salle d'eau, loggia, trois chambres.

Ce bien est en mauvais état général.

Celui-ci dispose d'un système de chauffage collectif au gaz.

Les murs sont tapissés, peints, carrelés en salle d'eau, et les plafonds peints.

Les sols sont recouverts d'un revêtement à base de plastique.

OCCUPATION :

NEANT.

Lot 100 : un appartement au 4^{ème} étage porte droite en montant.

Sur place, j'ai rencontré
auprès de qui je me suis présenté, déclinant mes nom, qualité et
l'objet de ma mission.

Cette personne nous a autorisé à entrer dans son logement pour
effectuer les opérations.

Appartement de type T4, composé de : entrée, WC, cuisine,
salon, dégagement, salle d'eau, loggia, trois chambres.

Ce bien est en bon état général.

Celui-ci dispose d'un système de chauffage collectif au gaz.

Les murs sont tapissés, peints et carrelés en salle d'eau, et les
plafonds peints.

Les sols sont recouverts de parquet, linoleum et carrelage.

OCCUPATION :

qui s'est engagé à
produire son bail ultérieurement.

**Lot 101 : un appartement au 5^{ème} étage porte à gauche en
montant.**

Sur place, personne n'a répondu à mes appels, et j'ai donc fait
procéder à l'ouverture du logement par le serrurier.

Appartement de type T4, composé de : entrée, WC, cuisine,
salon, dégagement, salle d'eau, loggia, trois chambres.

Ce bien est en mauvais état général.

Celui-ci dispose d'un système de chauffage collectif au gaz.

Les murs sont tapissés, carrelés en salle d'eau, et les plafonds
peints et couverts de plaques.

Les sols sont recouverts de linoleum.

OCCUPATION :

Occupant éventuel non identifié.

Lot 103 : un appartement au 6^{ème} étage porte à gauche en montant.

Sur place, personne n'a répondu à mes appels, et j'ai donc fait procéder à l'ouverture du logement par le serrurier.

Appartement de type T4, composé de : entrée, WC, cuisine, salon, dégagement, salle d'eau, loggia, trois chambres.

Ce bien est en mauvais état général.

Celui-ci dispose d'un système de chauffage collectif au gaz.

Les murs sont tapissés, carrelés en salle d'eau, et les plafonds peints.

Les sols sont recouverts d'un revêtement à base de plastique.

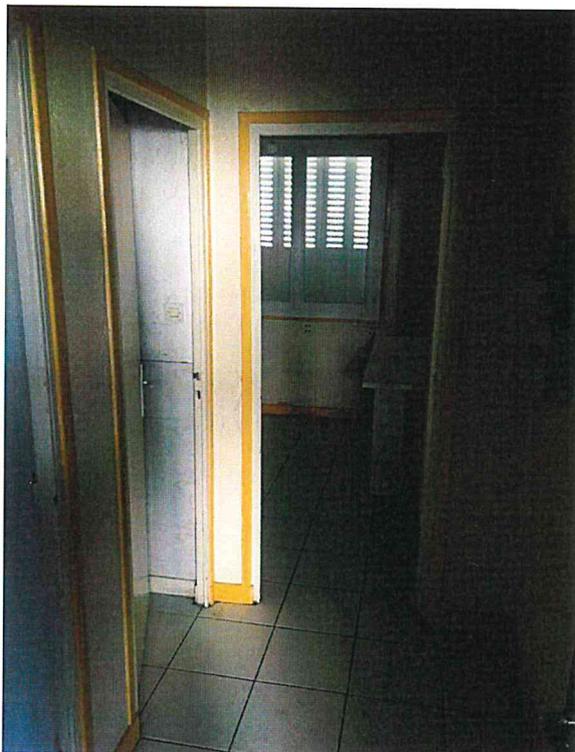
OCCUPATION :

NEANT.

PHOTOGRAPHIES

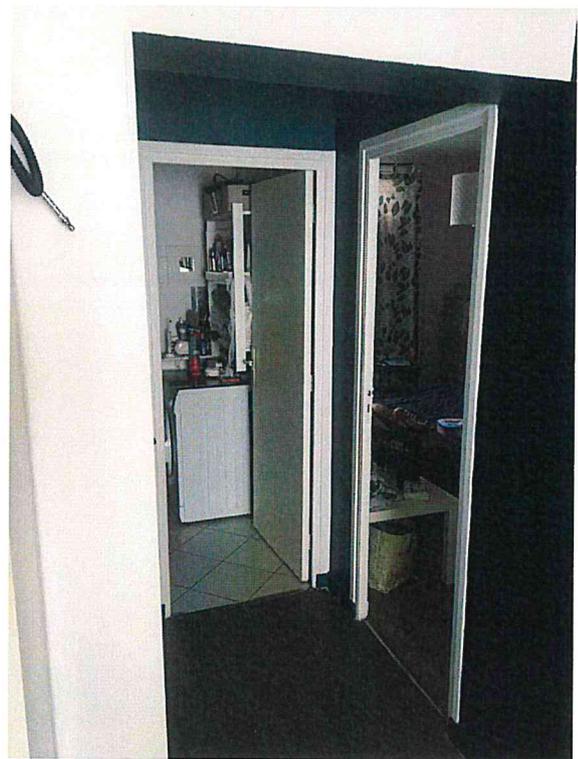
De ces biens, j'ai pris les photographies suivantes :

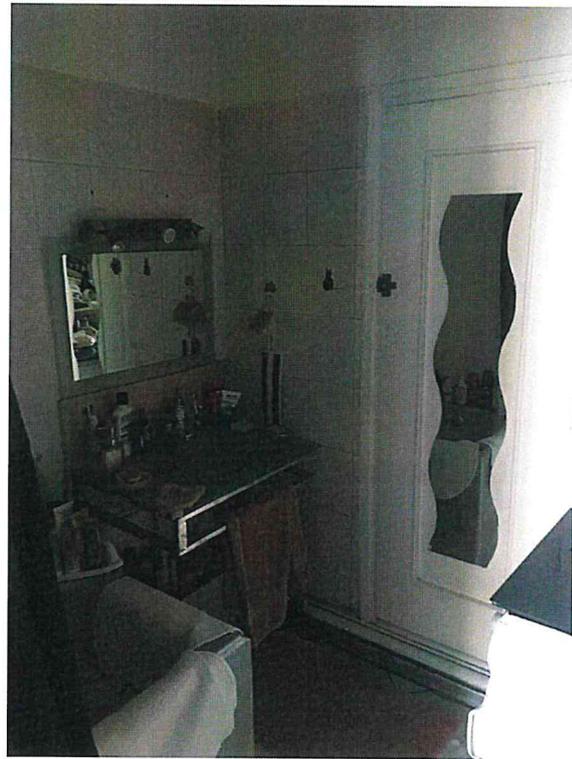
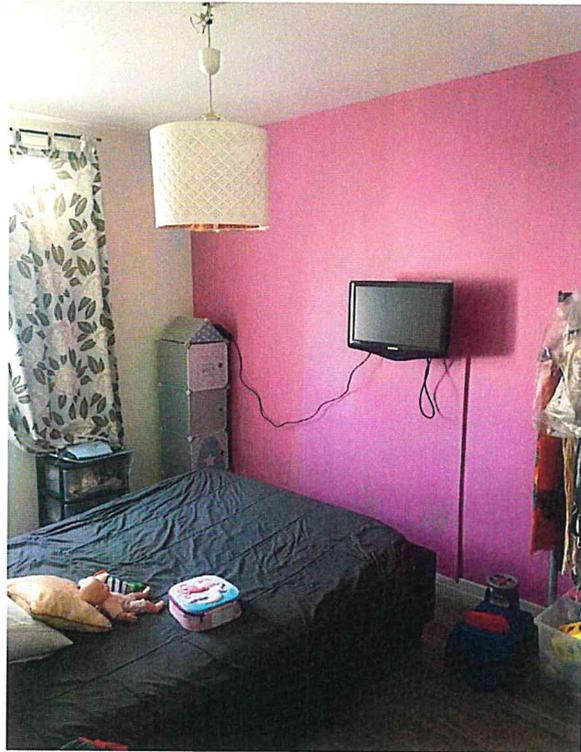
Lot 91 :



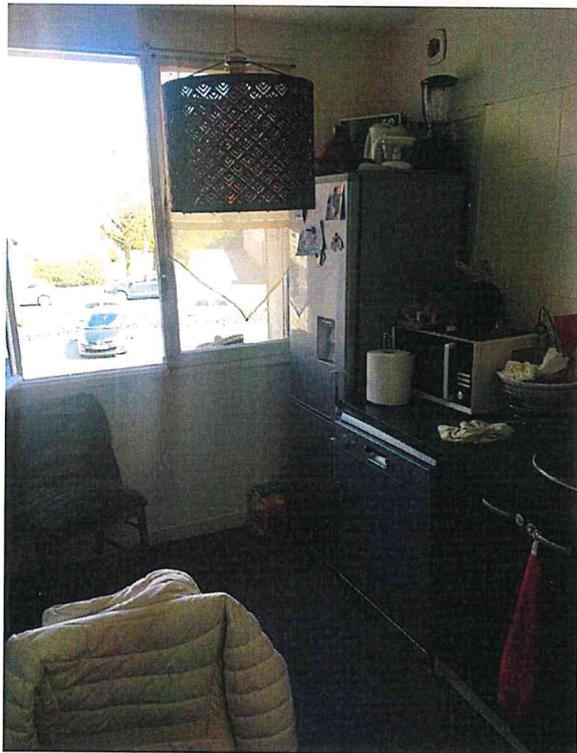
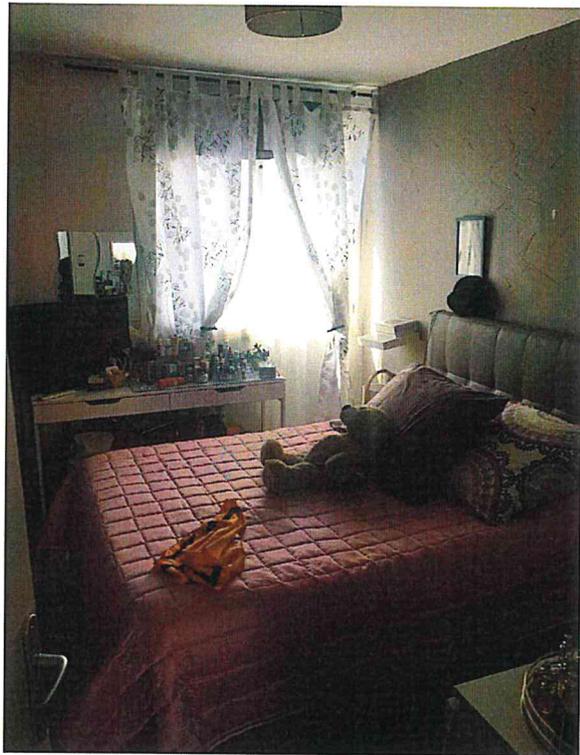


Lot 93 :



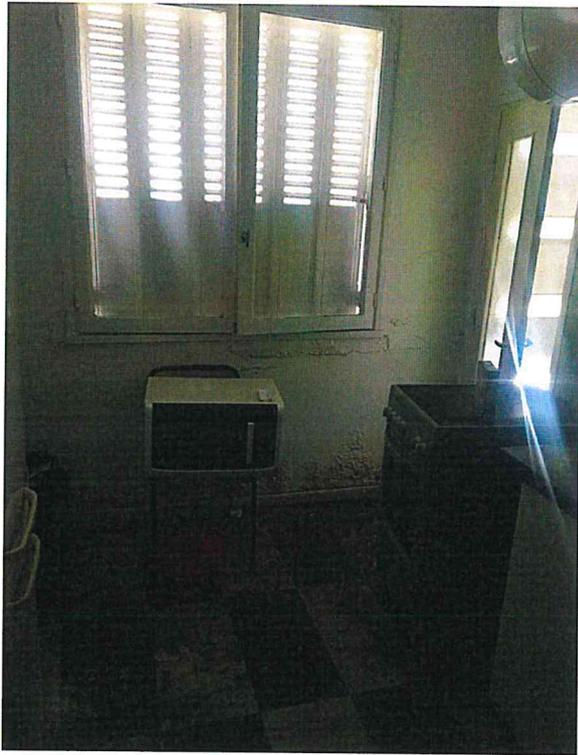
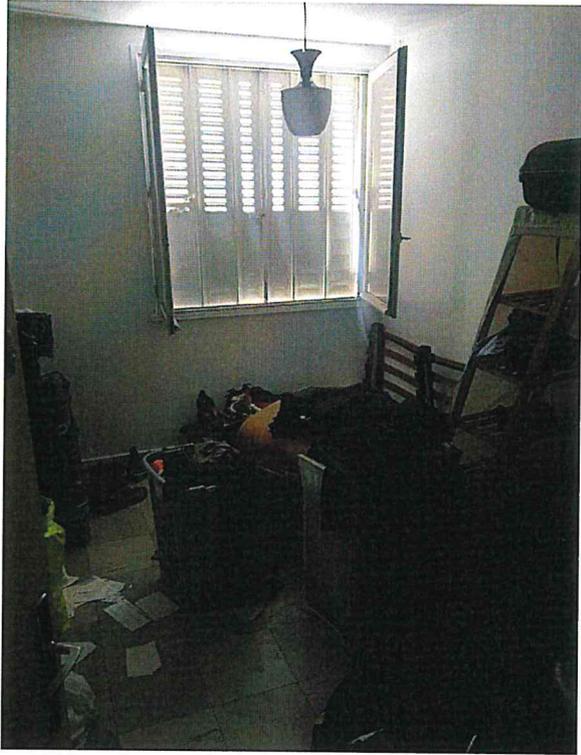


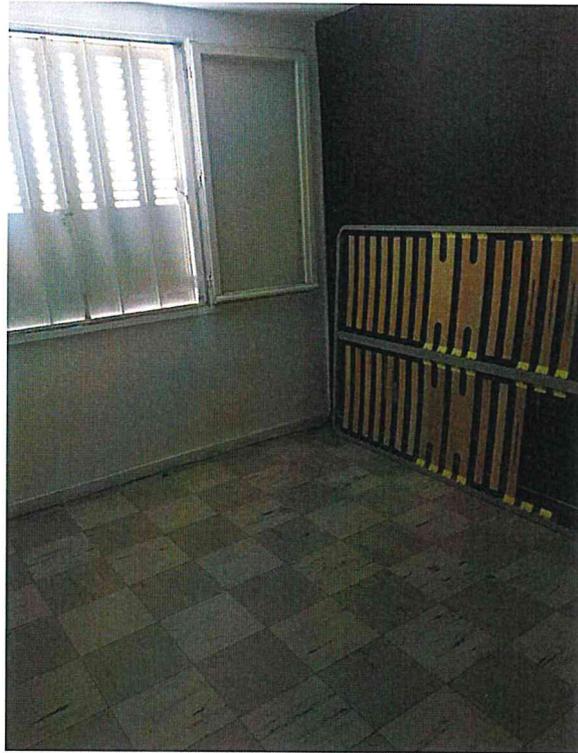


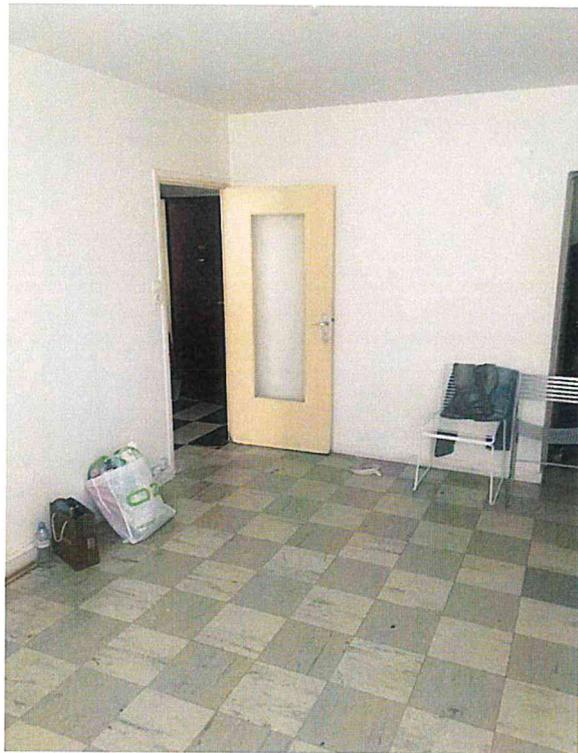
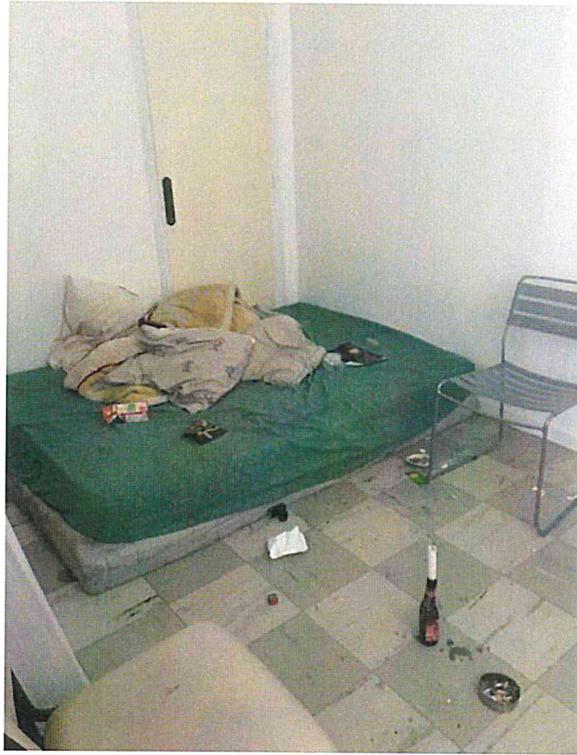


Lot 97 :

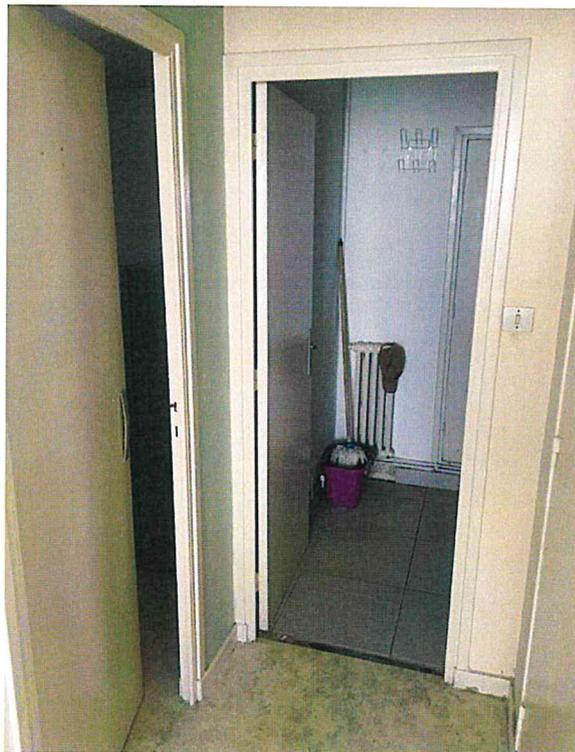
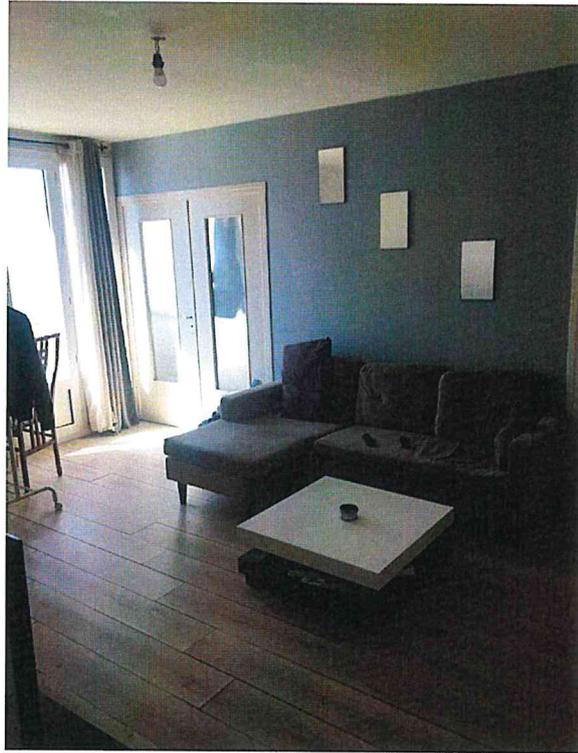


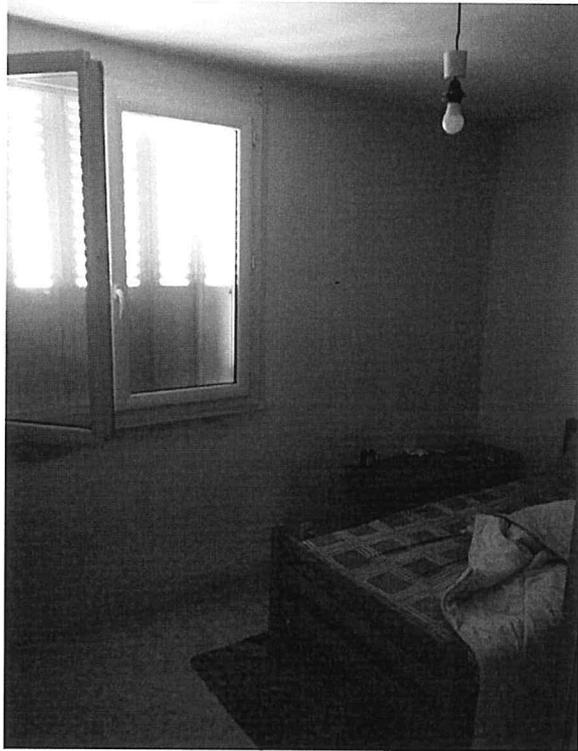


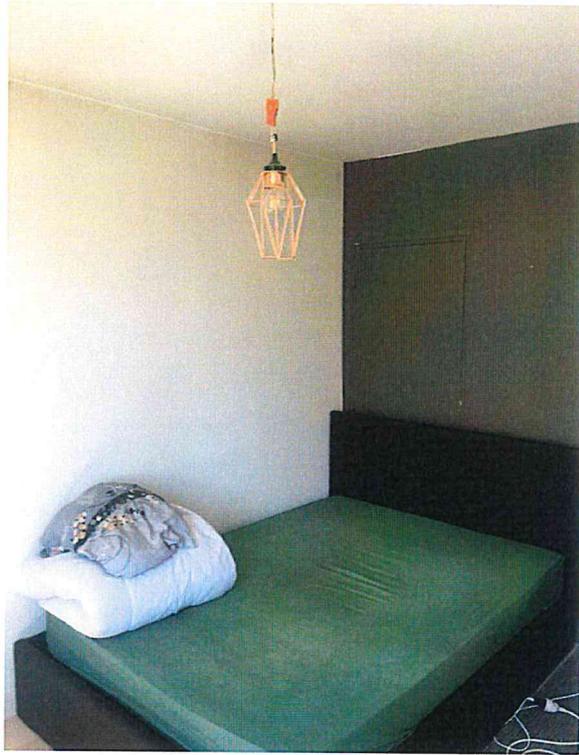


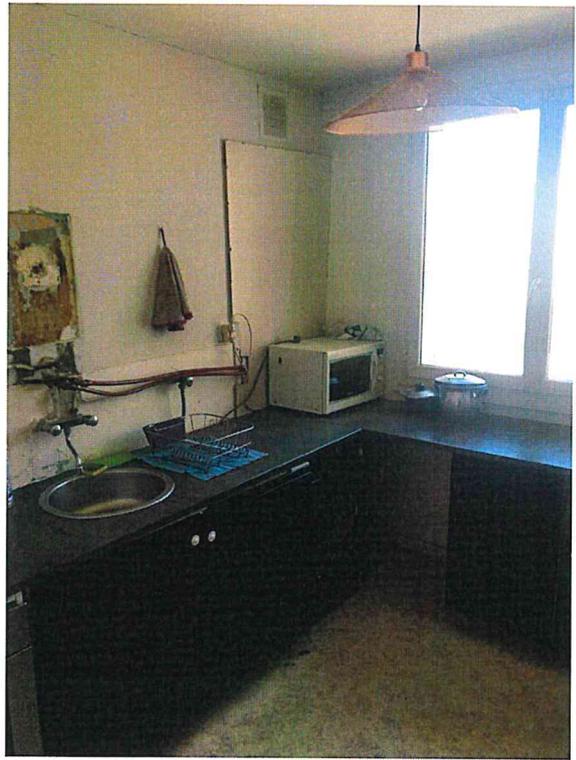
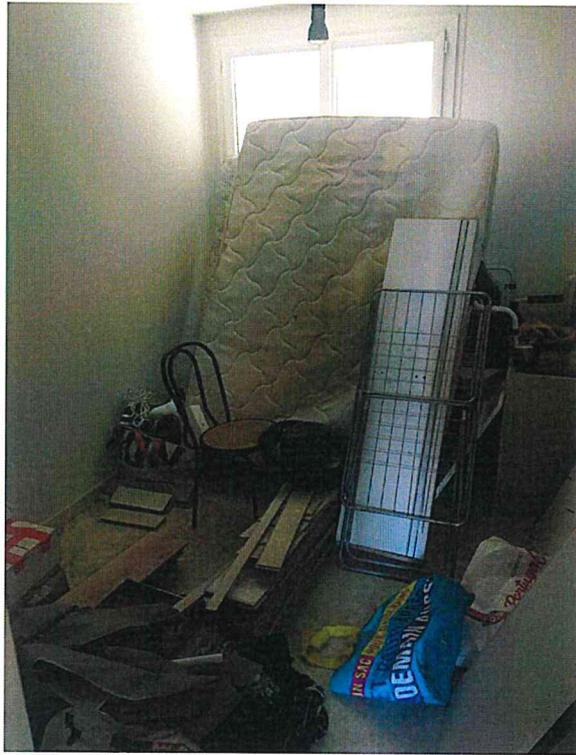


Lot 100 :



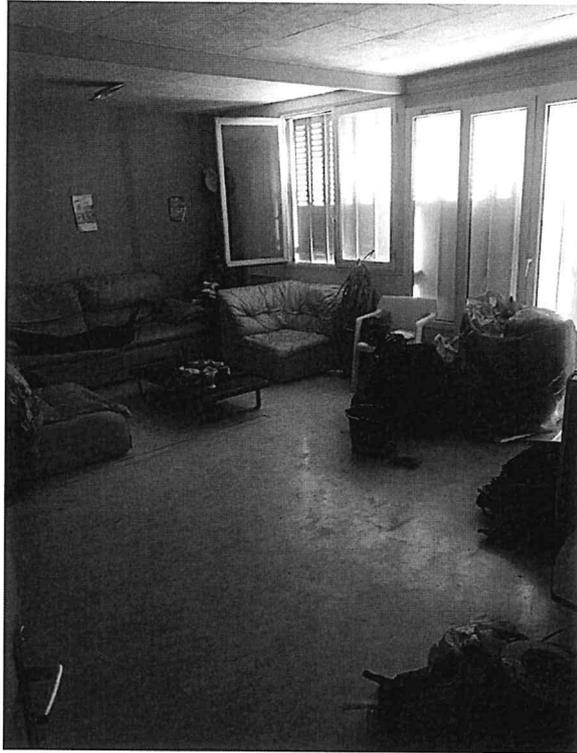






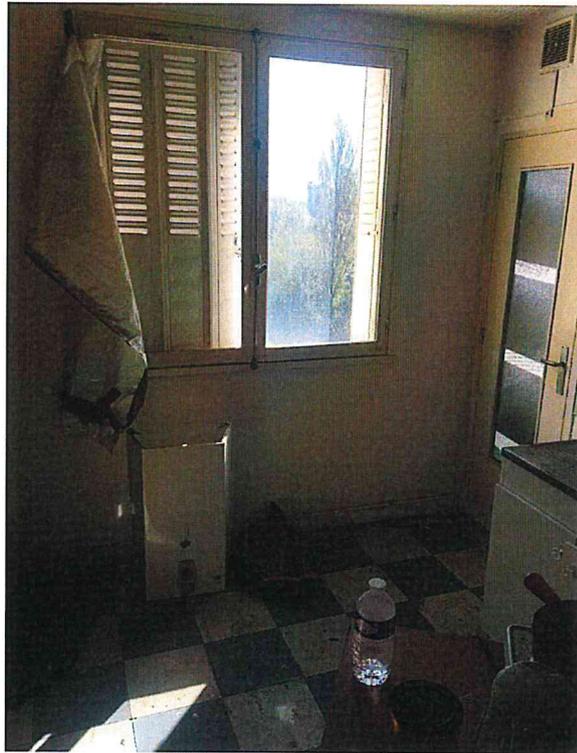


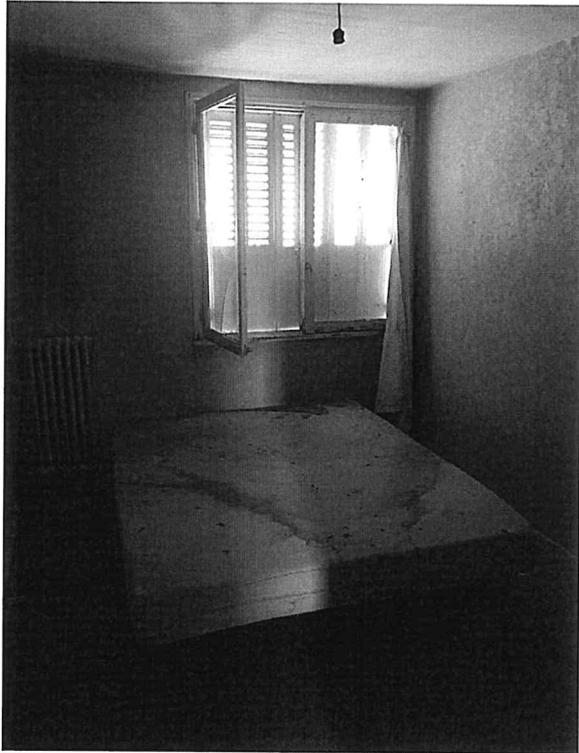
Lot 101 :

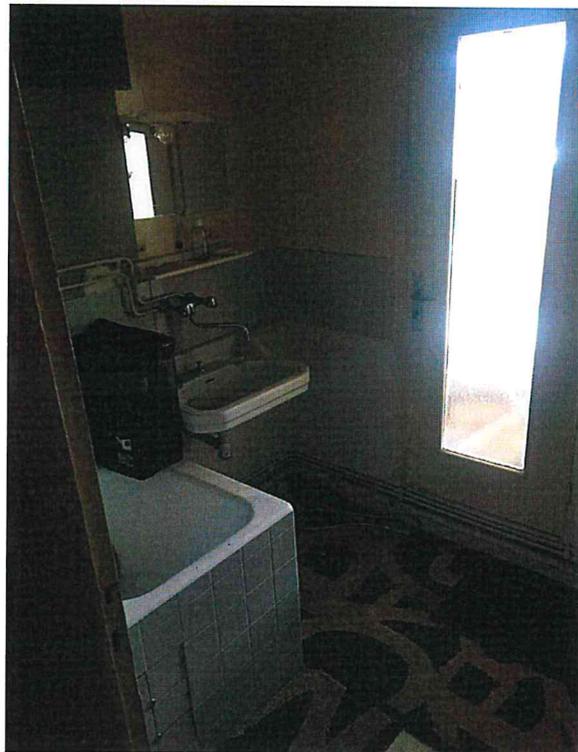
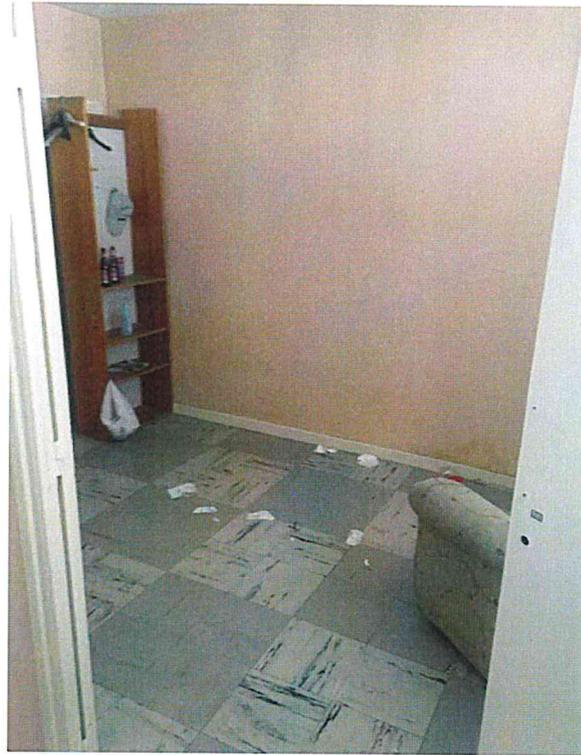




Lot 103 :







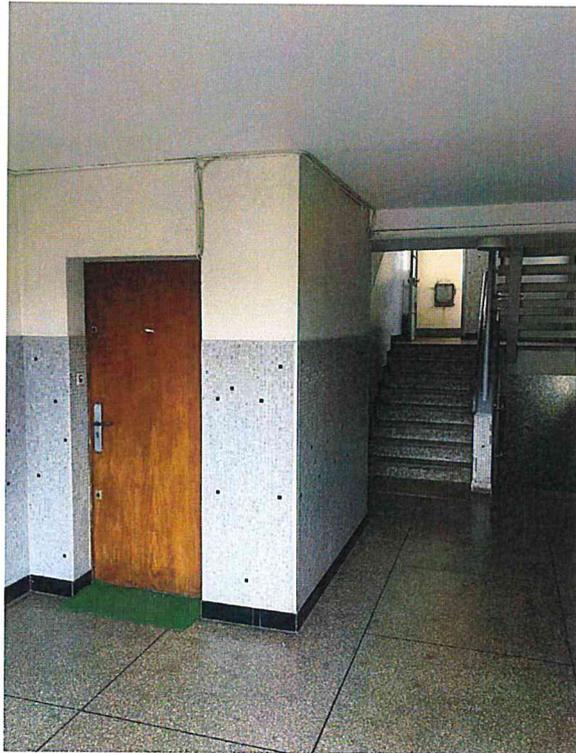
COMMUNS :

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

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.





CAVES :

La visite des caves (Lots 73, 74, 79, 80, 82, 83, et 85) n'a pu être effectuée, en raison de l'impossibilité de les localiser lors de mes opérations.

SYNDIC DE COPROPRIETE :

SARL ARCH'IMMOBILIER
22 avenue du 8 mai 1945
38130 ECHIROLLES

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 DE
L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE/ ETAT
DE L'INSTALLATION INTERIEURE 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 la certification de surface telle que prévue aux textes ci-dessus, pour chaque lot rappelé ci-après.

Copies des rapports détaillés des mesures, dressés par la SARL ACTE2I, sont annexées au présent procès-verbal.

Il ressort de ces rapports, que les surfaces privatives « Loi Carrez » sont de :

Lot 98 : 64,78 m²

Lot 91 : 55,08 m²

Lot 93 : 64,88 m²

Lot 97 : 64,88 m²

Lot 100 : 64,93 m²

Lot 101 : 64,88 m²

Lot 103 : 64,88 m²

Après mes opérations, j'ai fait refermer les lieux que j'ai été amené à faire ouvrir, et de tout dessus, j'ai dressé le 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 :*

<i>Emolument</i>	<i>219.16</i>
<i>Transp. Art A.444-48.....</i>	<i>7.67</i>
<i>Emolument compl.....</i>	<i>2100.00</i>
<i>Total H.T.</i>	<i>2326.83</i>
<i>Total TVA</i>	<i>465.37</i>
<i>Total Euro TTC</i>	<i>2792.20</i>