

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 :

**HUIT FEVRIER
DEUX MILLE VINGT DEUX**

A 13 H

A LA REQUETE DE :

Le syndicat des copropriétaires de la copropriété LE GERMINAL sis 36-38-40-42 rue Saint Robert 38120 ST EGREVE représenté par son Syndic en exercice, S.A.R.L. RESID'IMMO dont le siège social est 33 avenue du Vercors 38600 FONTAINE, immatriculée au RCS de 493037048, 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'une ordonnance rendue en la forme des référés 14 octobre 2020 par le Tribunal Judiciaire de GRENOBLE, actuellement définitive.

Certifie m'être transporté ce jour, à 13h, à SAINT EGREVE (38120) – 42 rue Saint Robert, en la Copropriété dénommée « LE GERMINAL », et en la propriété de

où là étant, assisté de Monsieur Florian PINOTTI, Métreur/diagnostiqueur de la Société ACTE2I, et de la société ADS38, Serrurier, j'ai procédé aux opérations qui suivent :

Ledit immeuble appartient 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 à ceux-ci, par acte de mon ministère, en date du 21 janvier 2022.

I – DESCRIPTIF

DESIGNATION GENERALE

Dans un ensemble immobilier dénommé « LE GERMINAL » situé sur la commune de SAINT EGREVE (38120) 36-42 rue Saint Robert, cadastré section BA n°1 (anciennement AD 539), et plus particulièrement les lots :

Lot 707 : un appartement au 5^{ème} étage et les 1157/100000èmes de la copropriété.

Lot 892 : un garage et les 111/100000èmes de la copropriété.

Lot 592 : une cave en sous-sol et les 17/100000èmes de la copropriété.

Un état descriptif de division du 30 Novembre 1967 a été publié le 24 Janvier 1968 volume 9546 n°8 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif de l'état descriptif de division du 10 Avril 1968 a été publié le 13 Mai 1968 volume 9662 n°11 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif de l'état descriptif de division du 10 Octobre 1968 a été publié le 14 Novembre 1968 volume 9835 n°23 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un règlement de copropriété et état descriptif de division du 17 Novembre 1968 a été publié le 9 Décembre 1968 volume 9865 n°6 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un règlement de copropriété du 12 Novembre 1968 a été publié le 9 Décembre 1968 volume 9865 n°6 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un règlement de copropriété du 13 Novembre 1968 a été publié le 9 Décembre 1968 volume 9865 n°7 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif de l'état de division du 13 Novembre 1968 a été publié le 16 Décembre 1968 volume 9875 n°9 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un règlement de copropriété et modificatif de l'état descriptif de division du 11 Avril 1969 a été publié le 22 Mai 1969 volume 10068 n°14 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif de l'état descriptif de division et règlement de copropriété du 24 Juin 1969 a été publié le 7 Août 1969 volume 10151 n°7 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif de l'état descriptif de division et règlement de copropriété du 24 Juin 1969 a été publié le 7 Août 1969 volume 10151 n°8 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif de l'état descriptif de division et règlement de copropriété du 24 Juin 1969 a été publié le 7 Août 1969 volume 10151 n°9 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif d'état descriptif de division du 28 Juillet 1969 a été publié le 7 Octobre 1969 volume 10214 n°31 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif d'état descriptif de division du 18 Décembre 1969 a été publié le 31 Janvier 1970 volume 10344 n°2 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif d'état descriptif de division et règlement de copropriété du 30 Janvier 1970 a été publié le 18 Février 1970 volume 10384 n°1 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un règlement de copropriété du 31 Décembre 1969 a été publié le 25 Mars 1970 volume 10420 n°5 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un règlement de copropriété du 10 Juillet 1970 a été publié le 12 Août 1970 volume 16 n°18 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif d'état descriptif de division et règlement de copropriété du 10 Juillet 1970 a été publié le 16 Novembre 1970 volume 57 n°28 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif d'état descriptif de division du 1^{er} Décembre 1970 a été publié le 3 Février 1971 volume 88 n°15 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif d'état descriptif et règlement de copropriété du 18 Octobre 1971 a été publié le 24 Novembre 1971 volume 231 n°6 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif d'état descriptif et règlement de copropriété du 18 Octobre 1971 a été publié le 24 Novembre 1971 volume 231 n°7 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif d'état descriptif du 20 Décembre 1971 a été publié 22 Février 1972 volume 279 n°15 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif d'état descriptif du 10 Novembre 1972 a été publié 27 Novembre 1972 volume 408 n°22 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un règlement de copropriété du 10 Novembre 1972 a été publié le 27 Novembre 1972 volume 405 n°23 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif d'état descriptif de division du 10 Novembre 1972 a été publié 28 Novembre 1972 volume 409 n°2 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif d'état descriptif du 10 Novembre 1972 a été publié le 18 Décembre 1972 volume 418 n°12 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif d'état descriptif du 10 Novembre 1972 a été publié le 18 Décembre 1972 volume 418 n°13 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif du règlement de copropriété du 6 Décembre 1972 a été publié le 23 Janvier 1973 volume 432 n°1 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif d'état descriptif et modificatif de règlement de copropriété du 25 Janvier 1973 a été publié le 30 Janvier 1973 volume 435 n°15 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif de règlement de copropriété du 19 Juin 1973 a été publié le 26 Juin 1973 volume 508 n°14 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif d'état descriptif de division et règlement de copropriété du 25 Septembre 1973 a été publié le 20 Novembre 1973 volume 571 n°14 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif d'état descriptif de division et règlement de copropriété du 20 Novembre 1973 a été publié le 27 Novembre 1973 volume 573 n°31 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif d'état descriptif du 22 et 27 Août 1975 a été publié le 4 Septembre 1975 volume 903 n°5 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif du règlement de copropriété du 4 Décembre 1975 a été publié le 19 Décembre 1975 volume 956 n°12 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif d'état descriptif du 3 Juin 1976 a été publié le 3 Juin 1976 volume 1044 n°4 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif d'état descriptif et règlement de copropriété du 8 Octobre 1979 a été publié le 23 Octobre 1979 volume 1712 n°18 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif d'état descriptif et règlement de copropriété du 22 Novembre 1984 a été publié le 18 Décembre 1984 volume 2687 n°23 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif d'état descriptif du 29 Janvier 1987 a été publié 5 Mars 1987 volume 87P n°1317 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif d'état descriptif du 30 Septembre et 1^{er} Octobre 1987 a été publié le 8 Janvier 1988 volume 88P n°159 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un procès-verbal de remaniement du 23 Avril 1991 a été publié le 23 Avril 1991 volume 91P n°2768 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un modificatif d'état descriptif de division du 28 Juillet 1994 a été publié le 19 Septembre 1994 et 9 Février 1995 volume 94P 6492 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

Un échange et modificatif d'état descriptif de division du 22 Novembre 2002 a été publié le 20 Décembre 2002 volume 2002 P 9141 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2.

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 appartiennent en indivision à

pour les avoir acquis le 9 septembre 2010, selon acte de Maître GASTALDELLO, Notaire, publié le 1^{er} octobre 2010 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 2, volume 2010P6541.

DESCRIPTION DETAILLEE

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 pour effectuer les opérations.

Lot 707 : un appartement de type T5, au 5^{ème} étage, porte à gauche de l'ascenseur, composé d'une entrée, une cuisine, une loggia, deux balcons, quatre chambres, un salon, une salle de bains, une salle d'eau et un WC.

Ce bien est usagé.

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

Les murs sont couverts de faïence, peinture et papiers peints.

Les plafonds sont peints.

Les sols sont recouverts de carrelage, formettes et parquet flottant.

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 et entretenus.

Lot 892 : un garage, non identifié.

Lot 592 : une cave en sous-sol, non identifiée.

OCCUPATION :

Occupation par

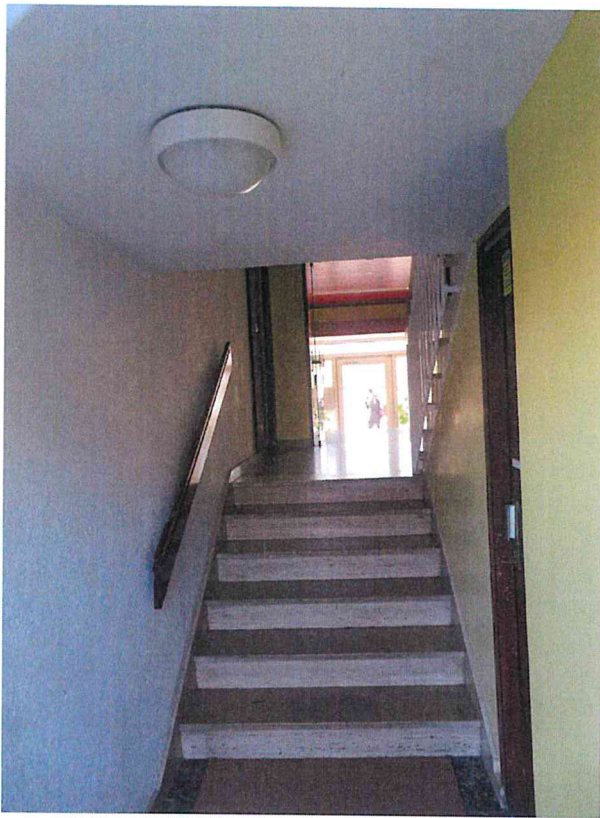
SYNDIC :

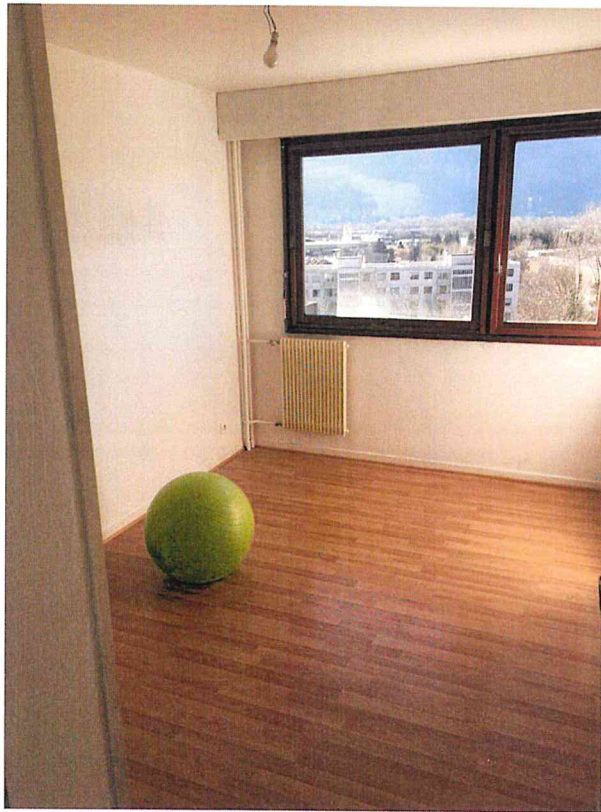
SARL RESID'IMMO
33 avenue du Vercors
38600 FONTAINE

PHOTOGRAPHIES :

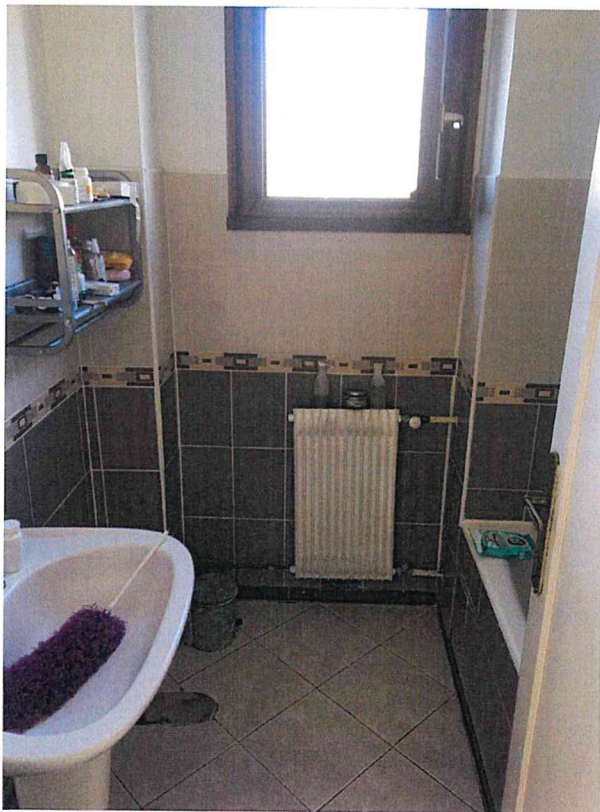
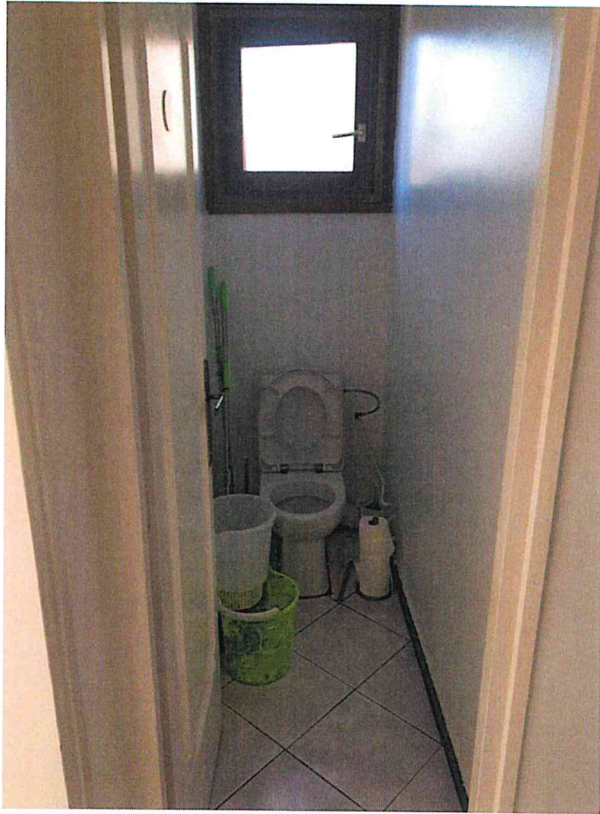
De ces biens, j'ai pris les photographies suivantes :

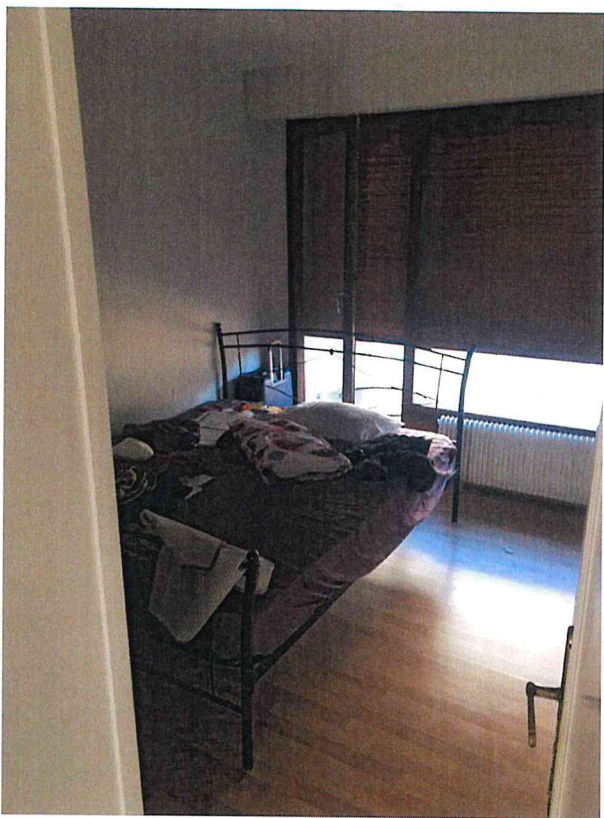
















Le détail de ces biens est consigné dans les rapports réalisés par la SARL ACTE2I, dont copies sont annexées au présent procès-verbal.

REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE/ETAT DU BATIMENT
RELATIF A LA PRESENCE DE TERMITES/ETAT DE
L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE/ETAT DE
L'INSTALLATION INTERIEURE 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 :

109.66 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 :	
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