

**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

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

Dressé le :

**SIX FEVRIER
DEUX MILLE VINGT TROIS**

A 13 H

A LA REQUETE DE :

**S.A.R.L. FERRANTE SAV dont le siège social est 8 Rue
Lieutenant de Quinsonas 38000 GRENOBLE, immatriculée au
RCS de Grenoble n°405312216, 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'un jugement rendu le 28 juin 2016 par le Tribunal d'Instance
de GRENOBLE, devenu définitif.**

D'un arrêt rendu le 19 janvier 2021 par la Cour d'Appel de GRENOBLE, actuellement définitif.

**Certifie m'être transporté ce jour, à 13h, à GRENOBLE (38000)
– 34 avenue Félix Viallet, en la propriété de la SCI LE ROUGE
ET LE NOIR, Société Civile immobilière,**

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

Lesdits immeubles appartiennent à :

La SCI _____, société civile immobilière,
immatriculée au RCS de GRENOBLE sous le numéro
425 376 720, dont le siège social est situé 34 avenue Félix Viallet
38000 GRENOBLE.

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
SELAS N'Kaoua & Calas, en date du 16 novembre 2022.

I – DESCRIPTIF

DESIGNATION GENERALE

Dans un ensemble immobilier situé 34 avenue Félix Viallet
38000 GRENOBLE, cadastré section BL 20.

Le lot 125 : un appartement au 1^{er} étage et les 1291/10 000èmes
de la copropriété.

Un état descriptif de division du 25 mars 1986 a été publié le 20
mai 1986 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1,
volume 2626 n°26.

Un modificatif de l'état descriptif de division du 25 juin 1922 a
été publié le 2 février 1993 volume 93P n°716 au service de la
publicité foncière de GRENOBLE 1.

Annulation de l'état descriptif de division publié formalité volume 2621 n°26 et établissement d'un nouvel état descriptif de division.

Tels que lesdits biens et droits immobiliers qui précèdent, existent, s'étendent, poursuivent et comportent, avec leurs aises, 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 la SCI _____ pour l'avoir acquis le 26 novembre 1975 suivant acte de Maître BOURET, Notaire à VOIRON, publié le 21 janvier 1976 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1, volume 904 n°13.

DESCRIPTION DETAILLEE

Sur place, j'ai rencontré Madame _____, fille de Monsieur _____, co-gérant, décédé, auprès de qui je me suis présenté, déclarant mes nom, qualité et l'objet de ma mission.

Madame _____ nous a permis l'accès au logement et nous a autorisé à effectuer les opérations.

Lot n°125 : il s'agit d'un appartement situé au 1er étage, à gauche sur le palier, composé d'une entrée/couloir, un salon, un séjour, une cuisine, 3 chambres, salle de bain, WC, et un salon/cuisine.

Ce bien est en très bon état général.

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

Les murs et plafonds doublés sont peints, faïencés, et tapissés.

Les sols sont carrelés.

La dernière taxe foncière s'élève à 3600 €, et les dernières charges de copropriété s'élèvent à 2400 €/an environ.

La construction de l'immeuble est antérieure à 1949.

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 en bon état d'usage.

OCCUPATION :

NEANT.

SYNDIC :

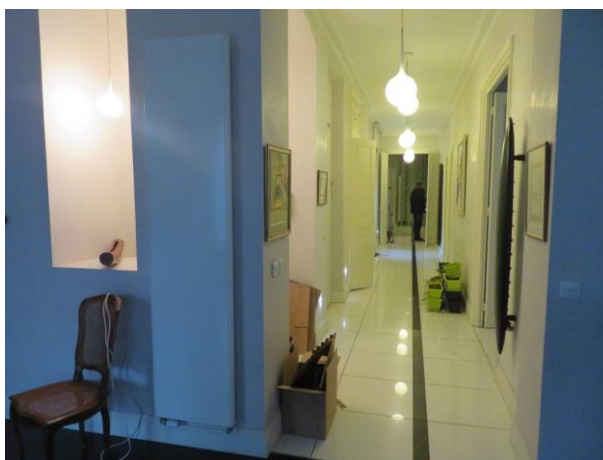
FF IMMOBILIER – FONCIA
3 place de Metz
38000 GRENOBLE

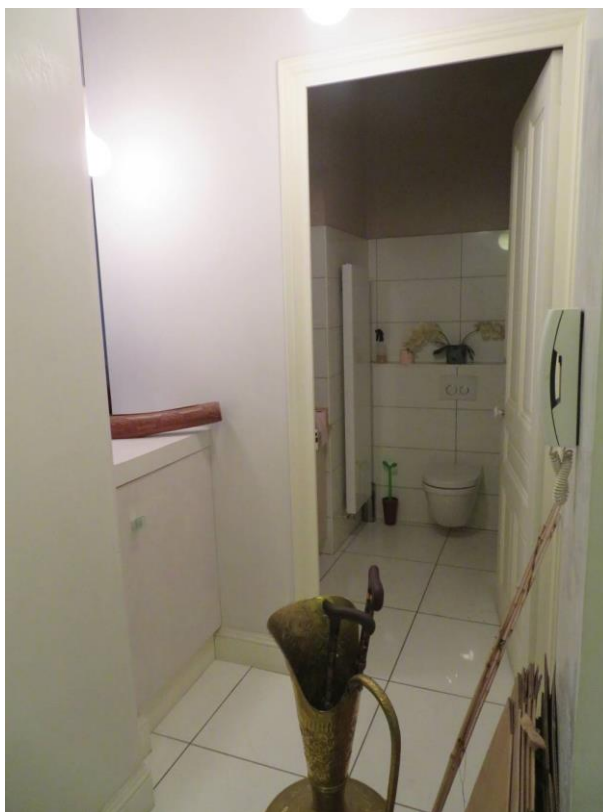
PHOTOGRAPHIES :

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





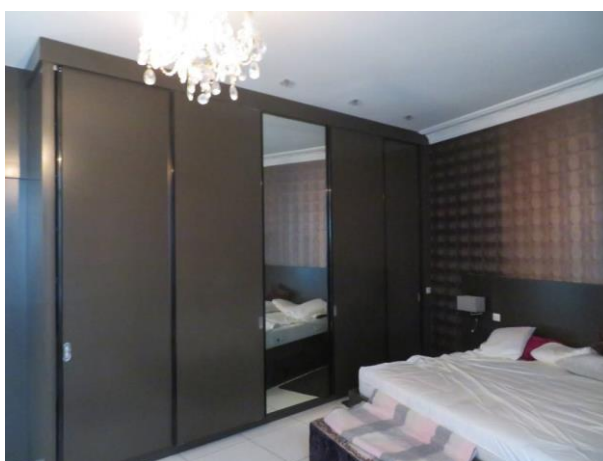












Le détail de ces biens est consigné dans les rapports réalisés par la SARL ACTE2I, dont copies sont annexées au présent procès-verbal.

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

186.57 m2

Et de tout ce que 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