

**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 :**

**VINGT AVRIL  
DEUX MILLE VINGT ET UN**

**A 13 H**

**A LA REQUETE DE :**

**Le syndicat des copropriétaires de la copropriété SYNDICAT  
SECONDAIRE LIBÉRATION sis 197 cours de la Libération  
38100 GRENOBLE 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 31 mai 2017 par le Tribunal de Grande Instance de GRENOBLE (38), devenue définitive.

**Certifie m'être transporté ce jour, à 13 h, à GRENOBLE (38100) – 189 cours de la Libération, en la Copropriété dénommée « Syndicat secondaire Libération », et en la propriété de**  
.....

**où là étant, assisté de Monsieur Kévin TISSEYRE, Métreur/diagnostiqueur de la Société ACTE2I, de Messieurs Ronald LEFORT et Yvonnick BAERT, témoins majeurs, ainsi que la société ADS38, Serrurier, j'ai procédé aux opérations qui suivent :**

Lesdits immeubles appartiennent à :

demeurant 189 cours de  
la Libération – 38100 GRENOBLE.

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 8 avril 2021.

**I – DESCRIPTIF**

**DESIGNATION GENERALE**

Dans un ensemble immobilier dénommé « Syndicat secondaire Libération » situé sur la commune de GRENOBLE (38100), cadastré section HI n°1 et plus particulièrement les lots n°561 et 495.

Lot 561 : un appartement de type F4 et les 67/10000èmes de la copropriété.

Lot 495 : une cave et les 1/10000èmes de la copropriété.

Un règlement de copropriété du 5 août 1960 a été publié le 3 octobre 1960 volume 7258 n°32 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un modificatif au règlement de copropriété du 22 octobre 1962 a été publié le 15 novembre 1962 volume 7827 n°31 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un modificatif au règlement de copropriété du 21 mars 1963 a été publié le 20 avril 1963 volume 7950 n°16 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un modificatif au règlement de copropriété du 21 juin 1965 a été publié le 20 juillet 1965 volume 8631 n°22 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

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 acte reçu par Me RODIER, Notaire à EYBENS, le 9 octobre 2007, publié le 16 novembre 2007 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1, volume 2007P n°7861.

#### **DESCRIPTION DETAILLEE**

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

----- nous a autorisé à entrer pour effectuer les opérations.

Lot 561 : Il s'agit d'un appartement de type F4, au 9<sup>ème</sup> étage, porte droite face ascenseurs, comprenant 3 chambres, une salle de bains, un WC, un séjour, une cuisine et un balcon.

Ce bien est très usagé.

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

Les murs sont couverts de faïence, peinture et papier peint.

Les plafonds sont peints.

Les sols sont recouverts de carrelage et parquet flottant.

La construction de l'immeuble est antérieure au 1<sup>er</sup> 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 495 : La cave n'a pu être visitée, car l'indiquant ne pas savoir où elle se trouve et ne pas en avoir l'usage.

### **OCCUPATION :**

Cet appartement est occupé par [ ] et ses enfants.

Celle-ci m'indique être séparé de son conjoint qui vivrait actuellement chez ses parents.

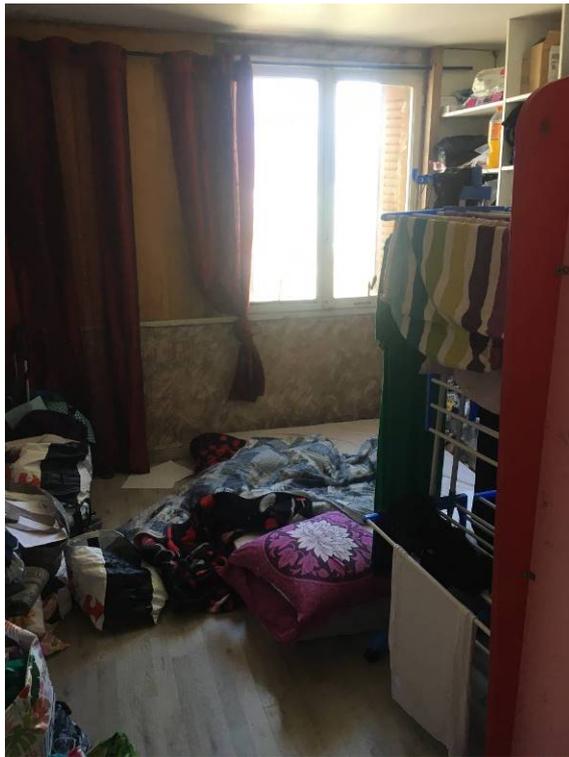
### **SYNDIC :**

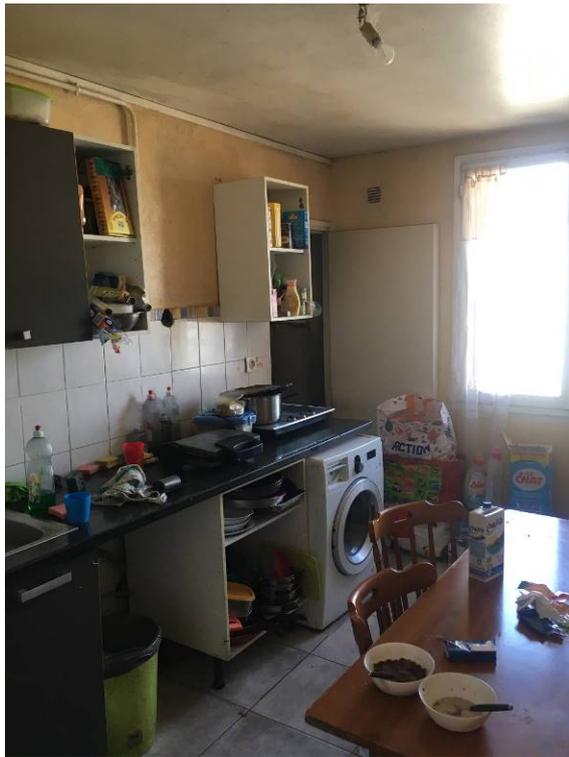
SAS AGDA IMMOBILIERE  
69 Cours Jean Jaurès  
38000 GRENOBLE

**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/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 :

67.77 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

