

**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 :

**TRENTE DECEMBRE
DEUX MILLE VINGT ET UN**

A 7 H

A LA REQUETE DE :

**Le syndicat des copropriétaires de la copropriété LE BOURG
NEUF sis 1 à 24 allée d'Anjou 38130 ECHIROLLES,
représenté par son Syndic en exercice, Syndicat ECO 38 dont
le siège social est 334 rue des Vingt Toises 38950 ST MARTIN
LE VINOUX**

**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 25 juin 2020 par le Tribunal judiciaire de GRENOBLE, actuellement définitif.

D'une ordonnance rendue sur requête par le Juge de l'Exécution du Tribunal judiciaire de GRENOBLE, 16 décembre 2021, dont copie est annexée au présent, et remise ce jour.

Certifie m'être transporté ce jour, à 7 h, à ECHIROLLES (38130) – 5 allée d'Anjou, en la Copropriété dénommée « LE BOURG NEUF » sis 1 à 24 allée d'Anjou ECHIROLLES (38130), et en la propriété de

où là étant, assisté de Monsieur Damien FANTINI, Métreur/diagnostiqueur de la Société ACTE2I, de Monsieur Jean-Marc TESSIER, Fonctionnaire de la Police Nationale, 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 à ceux-ci, par acte de mon ministère en date des 20 septembre 2021 (n°3), 21 septembre 2021 (n°4), 22 septembre 2021 (n°1) et par acte du ministère de la SCP LES

HUISSIERS DE JUSTICE ASSOCIES, Huissiers de justice associés à LE PORT (97) en date du 22 octobre 2021 (n°2).

I – DESCRIPTIF

DESIGNATION GENERALE

Dans un ensemble immobilier dénommé « BOURG NEUF » situé sur la commune de ECHIROLLES (38130) 1 à 24 allée d'Anjou, cadastré section AB n°52 et AB n°60, et plus particulièrement :

Le lot n°428 : une cave n°169 et les 10/100000èmes de la copropriété.

Le lot n°447 : un appartement au 2^{ème} étage et les 467/100000èmes de la copropriété.

Le lot n°440 : un box n°60 et les 41/100000èmes de la copropriété.

Un état descriptif de division et règlement de copropriété du 27 janvier 1970 a été publié le 24 février 1970 volume 10 3P146 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un modificatif de règlement de copropriété du 27 juillet 1970 a été publié le 4 septembre 1970 volume 20 n°13 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un procès-verbal de remaniement du 20 décembre 1983 a été publié le 23 décembre 1983 volume 2220 n°1 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un modificatif de l'état descriptif de division du 12 février 1990 a été publié le 5 avril et 28 août 1990 volume 90P n°2810 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un modificatif de l'état descriptif de division du 4 septembre 2003 a été publié le 10 octobre 2003 volume 2003P6403 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

Ces biens appartiennent en indivision à _____ pour les avoir acquis suite à un procès-verbal d'approbation d'un projet de partage du 26 octobre 1978, selon acte de Maître PILOZ, Notaire et publié le 29 janvier 1979 volume 1369 n°1 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

DESCRIPTION DETAILLEE

Dans la copropriété dénommé « BOURG NEUF, montée n° 5 de l'allée d'Anjou :

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

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

Le lot n°447 : un appartement au 2^{ème} étage, de type T5, composé d'une entrée, cellier, dégagement, WC, salle de bains, 4 chambres, cuisine et salon.

Cet appartement est en mauvais état général. Les sols, murs et plafonds sont dégradés.

Les murs sont recouverts de peinture, de faïence et papiers peint. Les sols sont recouverts de carrelage, parquet et linoléum. Les plafonds sont peints.

Le logement est chauffé au gaz naturel.

Le lot n°428 : une cave qui n'a pu être localisée.
déclare ne pas savoir où se trouve ladite cave.

Le lot n°440 : un box n°60, qui n'a pu être visité, mais dont
confirme son existence et son usage.

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.

OCCUPATION :

lequel prétend disposer d'un droit
d'occupation sans m'en justifier.

SYNDIC :

SARL SYNDIC ECO 38
334 rue des Vingt Toises
38950 SAINT MARTIN LE VINOUX

PHOTOGRAPHIES :

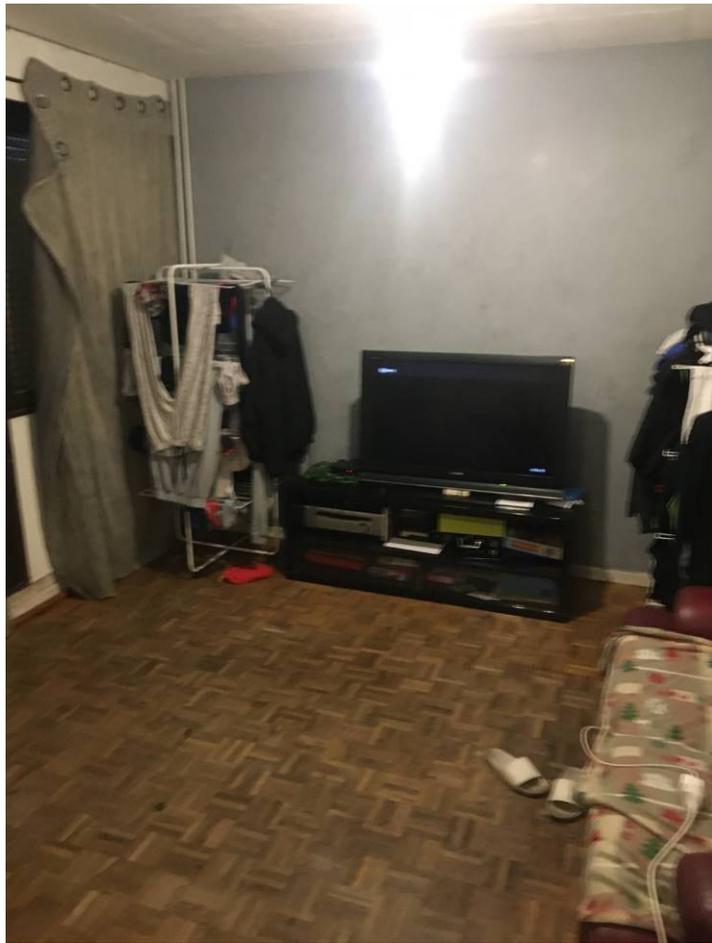
De ces biens, j'ai pris les photographies suivantes :

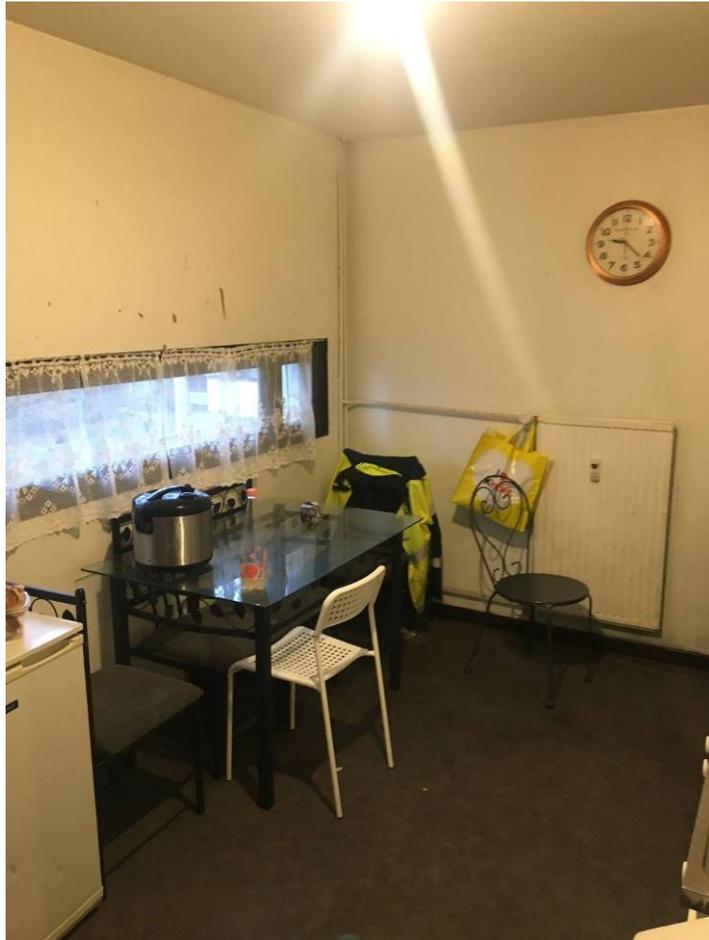












Le détail de ces biens est consigné dans les rapports réalisés par la SARL ACTE2I, dont copies sont annexées au présent procès-verbal.

REPERAGE DES MATERIAUX ET PRODUITS
CONTENANT DE L'AMIANTE/ ETAT DE
L'INSTALLATION INTERIEURE DE GAZ/ETAT DE
L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE/
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°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 :

92,2 m2

Et de tout dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal, clos à 13h, 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>750.00</i>
<i>Total H.T.</i>	<i>976.83</i>
<i>Total TVA.....</i>	<i>195.37</i>
<i>Total Euro TTC</i>	<i>1 172.20</i>