

**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 :

**TROIS MARS
DEUX MILLE VINGT SIX**

A 9 H

(Clôture des opérations à 13h)

A LA REQUETE DE :

Le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier FRANCOIS VILLON situé 40 avenue de la Plaine Fleurie 38240 MEYLAN, représenté par son Syndic en exercice, S.A.S. LAMY, dont le siège social est situé 51 boulevard de Courcelles 75008 PARIS, représentée par son agence LAMY GRENOBLE, située 21 avenue Félix Viallet - 38000 GRENOBLE, agissant poursuites et diligences de son Représentant légal domicilié audit siège en cette qualité.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de la SELARL GUMUSCHIAN ROGUET BONZY POLZELLA, 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 16 janvier 2025 par le Tribunal
Judiciaire de GRENOBLE, actuellement définitif.

Certifie m'être transporté ce jour, à 9h, à MEYLAN (38240) – 40 avenue de la Plaine Fleurie, en l'ensemble immobilier dénommé « FRANCOIS VILLON », et en la propriété de Madame Gisèle MOLLARET divorcée JOSSERAND,

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

Ledit immeuble appartient à :

Madame _____
née le _____ à _____ de _____
nationalité française, demeurant _____

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 Maître Philippe LAUTIER, Commissaires de Justice à BEZIERS (34), en date du 22 janvier 2026.

I - DESCRIPTIF

DESIGNATION GENERALE

Dans un ensemble immobilier dénommé **FRANCOIS VILLON** situé sur la commune de MEYLAN (38240) – 40 avenue de la Plaine Fleurie, cadastré section AN n°118 et AN n°119, et plus particulièrement les lots 6 et 18.

Lot 6 : un appartement au 1^{er} étage et les 61/1000^{ème} de la copropriété.

Lot 18 : un garage au sous-sol et les 4/1000^{ème} de la copropriété.

Lot 18 : un garage en sous-sol, non localisé.

Ces biens sont situés dans une zone à forte densité démographique et urbanistique, avec de multiples commodités alentours.

La copropriété, et ses équipements, ses parties communes et abords sont à l'état d'usage.

OCCUPATION :

Non occupé.

SYNDIC :

LAMY GRENOBLE
21 rue Félix Viallet
38000 GRENOBLE

PHOTOGRAPHIES :

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



Un état descriptif de division et règlement de copropriété en date du 2 mai 1989 a été publié le 16 juin 1989, volume 89 P n°4054, au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1.

Un procès-verbal de remaniement en date du 20 septembre 1990 a été publié le 20 septembre 1990, volume 90P n°7031, 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 ont été acquis par Madame , suivant acte de donation-partage, en date du 23 novembre 1989, établi par Maître LOUVAT, Notaire à MEYLAN (38), publié le 11 janvier 1990 au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1, volume 90P n°570.

DESCRIPTION DETAILLEE

Lot 6 : un appartement de type 3, situé 1^{er} étage, 1^{ère} porte à gauche.

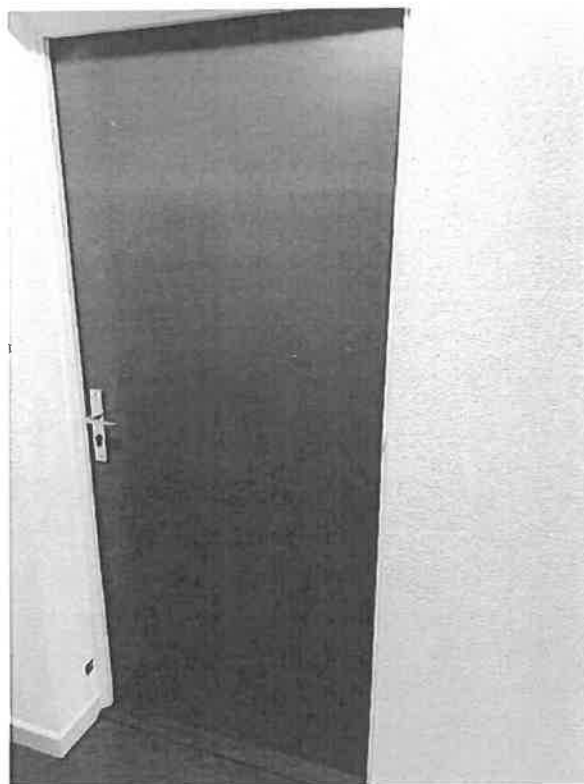
Sur place, malgré mes appels, personne n'a ouvert.

Après ouverture forcée, je constate que les lieux sont composés d'une entrée, deux chambres, un salon, une cuisine, un balcon, une salle de bains, un WC et un placard.

Ceux-ci sont à l'état d'usage et ne comportent pas de dégradations notables apparentes.

Les chambres sont très usagées, dégradées, et en mauvais état.

Les radiateurs électriques sont vétustes.











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

CONSTAT REPERAGE AMIANTE/ETAT DU BATIMENT
RELATIF A LA PRSENCE DE TERMITES/ETAT DE
L'INSTALLATION INTERIEURE D'ELECTRICITE/
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 :

67.90 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 :

Emol. Art R444-3 CC..	221.36
Emolument compl.....	450.90
Transp. Art A.444-48.....	9.40
Total H.T.....	681.66
Total TVA.....	136.33
Total Euro TTC.....	817.99