

**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 :

**DIX NEUF JUILLET
DEUX MILLE VINGT TROIS**

A 9 H

(fin des opérations à 13h)

EXPÉDITION
certifiée conforme
à l'Original

A LA REQUETE DE :

La S.A. CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE DEVELOPPEMENT (CIFD) venant aux droits de la société CREDIT IMMOBILIER DE FRANCE RHONE ALPES AUVERGNE (CIFRAA) dont le siège social est 26/28 rue de Madrid 75008 PARIS, agissant poursuites et diligences de son Président du Conseil d'administration domicilié audit siège en cette qualité.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Jean-Bruno PETIT, membre de la SELARL LIGAS-RAYMON & PETIT, Avocat au Barreau de Grenoble (38), demeurant en ladite ville, 23 rue Doyen Louis Weil

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 par le Tribunal judiciaire de GRENOBLE, en date du 19 décembre 2022, actuellement définitif.

Et d'une hypothèque judiciaire définitive du 1er mars 2023 publiée au service de la publicité foncière de Grenoble 3, le 6 mars 2023, volume 2023 V n°1959.

Certifie m'être transporté ce jour, à 9h, [REDACTED]

[REDACTED], en la propriété de [REDACTED]

où là étant, assisté de Madame Céline POTIGNON, technicienne de la Société ACTE2I, Métreur/diagnostiqueur, et de la SARL ADS38, serrurier, et de Messieurs Yvonnick Baert et Joseph Maino, témoins majeurs, j'ai procédé aux opérations qui suivent :

Les biens appartiennent à :

[REDACTED] pour en avoir fait l'acquisition selon acte en date du 25 septembre 2008 de Maître MAISTRE DE CHAMBON, Notaire à VOIRON.

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 celui-ci, par acte de mon ministère du 5 juin 2023 (acte d'accomplissement des formalités de l'article 683 et suivants du Code de Procédure Civile et de la Convention de la Haye du 15 novembre 1965).

I - DESCRIPTIF

DESIGNATION GENERALE

Dans un ensemble immobilier en copropriété, sis à VOIRON (38500) - 50 avenue de Paviot, les lots 18 et 30, outre parts et portions indivises détenues au sein des lots 19, 20 et 21.

Figurant au cadastre à la section BD n° 225, 226 ET 227 pour 17 ares et 36 centiares.

L'ensemble immobilier ayant fait l'objet d'un état descriptif de division reçu par Maître CHARBONNEL, Notaire, en date du 5 mai 1977, publié à la conservation des hypothèques de Grenoble, le 6 mai 1977, volume 1203 n°36.

Soit un appartement au 2^{ème} étage, de type T3, et une cave en sous-sol.

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.

DESCRIPTION DETAILLEE

Sur place, j'ai effectué diverses vérifications sur la localisation exacte du bien, en interrogeant le syndic, le voisinage et en consultant les éléments du dossier.

Puis, j'ai vérifié les conditions d'occupation du bien, et après avoir validé que ledit bien n'était pas occupé, j'ai requis l'assistance du serrurier pour procéder à l'ouverture.

Lots 18 et 30 :

Un appartement de type T3, situé au 2^{ème} étage porte droite sur palier, composé d'une entrée, une salle de séjour, un dégagement, une cuisine, 2 chambres, une salle de bains, un WC.

Une cave en sous-sol.

Les lieux sont à l'état d'usage, mais ne présentent aucune dégradation notable.

Les menuiseries et autres équipements techniques sont usagés.

Le chauffage est individuel au gaz.

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.

OCCUPATION :

Non occupé.

SYNDIC :

SARL AFG IMMOBILIER
ORPI
20 avenue Raymond Tézier
38500 VOIRON

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.

**RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET
PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE /
CONSTAT D'EXPOSITION AU PLOMB/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.

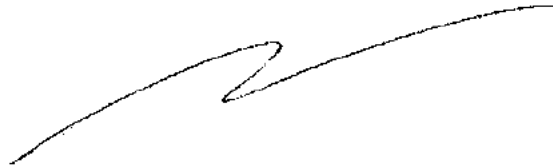
Il ressort de ces rapports, que la surface privative « Loi Carrez » est de :

61.46 m2

A 13h, j'ai fait refermer les lieux, et j'ai achevé mes opérations par l'établissement du présent procès-verbal, pour servir et valoir ce que de droit.

SELARL HENRI MEZAGHRANI

Henri MEZAGHRANI



<i>Coût - Décret n° 2016-230 du 26/02/16 :</i>	
<i>Emolument</i>	<i>219.16</i>
<i>Transp. Art A.444-48.....</i>	<i>7.67</i>
<i>Emolument complé</i>	<i>450.00</i>
<i>Total H.T.....</i>	<i>676.83</i>
<i>Total TVA.....</i>	<i>135.37</i>
<i>Total Euro TTC.....</i>	<i>812.20</i>