

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 :

DIX HUIT AVRIL
DEUX MILLE VINGT TROIS

A 13 H

A LA REQUETE DE :

S.E.L.A.R.L. STEPHAN SPAGNOLO, dont le siège social est
10 avenue de la Croix Rouge - Hôtel d'Entreprise « Croix
Rouge » 84000 AVIGNON, agissant en sa qualité de

fonctions suivant jugement du Tribunal d'Instance de
PERTUIS du 6 septembre 2018.

Pour lequel domicile est élu au Cabinet de Maître Raphaëlle
CHABAUD, Avocat au Barreau d'AVIGNON, au sein de la
SELARL CSM2, 28 rue Ruffi – 30000 NIMES.

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 Judicaire de PERTUIS, en date du 26 janvier 2023.

Certifie m'être transporté ce jour, à 13h, à GRENOBLE – 1 place des Saules et 1 impasse des Erables (50 place des Géants), en la Copropriété dénommée « LE ZODIAQUE », et en la propriété de

où là étant, assisté de la Société ACTE2I, Métreur/diagnostiqueur, de la Société ADS38, Serrurier, et des témoins majeurs, j'ai procédé aux opérations qui suivent :

Lesdits immeubles appartiennent à :

©AVOVENTES.FR

Dont la requérante se propose de poursuivre la vente aux enchères publiques en la forme légale.

I – DESCRIPTIF

DESIGNATION GENERALE

Dans un ensemble immobilier dénommé « LE ZODIAQUE » situé sur la commune de GRENOBLE – situé 1 place des Saules et cadastré section ET n°8 pour une contenance de 07a 76ca, et consistant en le lot numéro 18, soit un appartement de type T4x2 au niveau 3 et 4 et les 322/10000èmes des parties communes générales, et dans un ensemble immobilier situé 1 impasse des Erables (50 place des Géants) et cadastré section ET n°139 pour une contenance de 1ha 00a 93ca, et consistant en le volume numéro 141, soit un box de garage portant le numéro 1320 réalisé dans le lot de volume 141.

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

©AVOVENTES.FR

DESCRIPTION DETAILLEE

Sur place, en l'absence d'occupant, j'ai fait ouvrir l'appartement et le box garage.

Lot 18 : un appartement de type 4 en duplex situé au niveau 3 et 4, comprenant une entrée, un dressing, un WC, un salon, une cuisine, un balcon, un palier, un dégagement, 3 chambres, une salle de bains.

Ce bien est usagé.

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

Les murs et plafonds sont crépis et peints.

Les sols sont couverts de moquette et linoléum.

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 de volume 141 : un box de garage fermé, portant le numéro 1320, situé dans un parking couvert géré par Q-PARK Alpes Métropole.

OCCUPATION :

NEANT.

SYNDIC :

FONCIA MALHERBE

113 avenue Jean Perrot

38100 GRENOBLE

Téléphone : 04 76 25 23 61

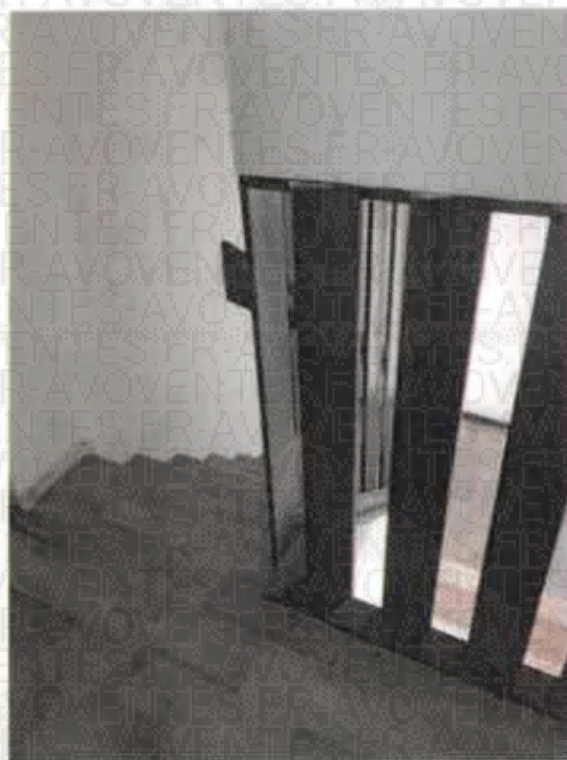
PHOTOGRAPHIES :

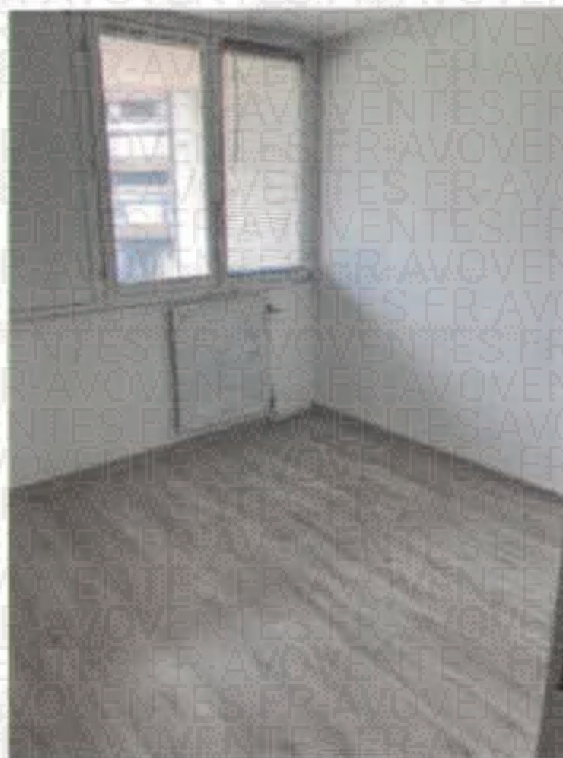
De ces biens, j'ai pris les photographies suivantes :



















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/
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°6 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.

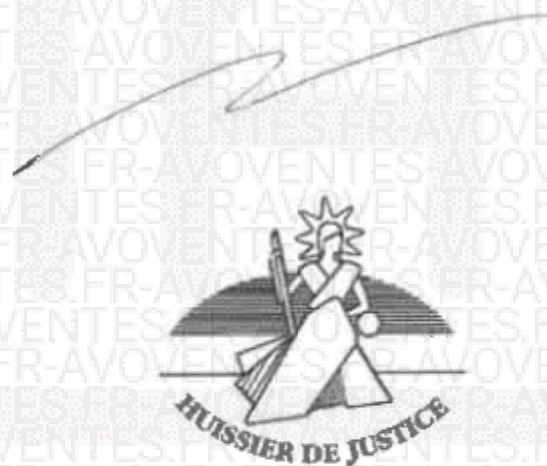
Il ressort de ces rapports, que la surface privative « Loi Carrez » est de :

85.04 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