

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 :

VINGT JUILLET
DEUX MILLE VINGT TROIS

A 13 H

(fin des opérations à 17h)

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 6 mars 2023, actuellement définitif.

Et d'une hypothèque judiciaire définitive du 6 mars 2023 publiée au service de la publicité foncière de Grenoble 3, le 12 mai 2023, volume 2023 V n°3687.

Certifie m'être transporté ce jour, à 13h, [REDACTED]

où là étant, assisté de Monsieur Sébastien De Souza, technicien de la Société ACTE2I, Mètreur/diagnostiqueur, et de la SARL ADS38, serrurier, j'ai procédé aux opérations qui suivent :

Les biens appartiennent à :

Monsieur et [REDACTED], pour en avoir fait l'acquisition selon acte en date du 5 août 2010 de Maître DUFORETS, Notaire à EYBENS.

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 des 3 et 5 juillet 2023.

I - DESCRIPTIF

DESIGNATION GENERALE

Dans un ensemble immobilier soumis au régime de la copropriété, sis à EYBENS (38320) - 1 place des Tilleuls, cadastré à la section AC n° 232 pour 26 ares et 15 centiares.

Le lot n°45 : un appartement de type F4, situé au 1^{er} étage, et les 40/1000èmes des choses communes générales aux blocs B et C, les 90/1000èmes des choses communes particulières au bloc C, et les 264/10000èmes des parties communes générales et du sol.

Le Lot n°46 : 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 était occupé, j'ai pu entrer en contact avec cet occupant, en la personne de [REDACTED], pour me présenter, décliner mes nom, qualité et l'objet de ma mission.

[REDACTED] a été persuadée de la pertinence de permettre l'accès au bien afin d'éviter une ouverture forcée.

Le lot n°45 : un appartement de type F4, situé au 1^{er} étage droite sur palier, composé d'une entrée, un salon, un balcon, une cuisine, 3 chambres, une salle de bains, un WC, un cellier.

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

Les menuiseries et autres équipements techniques sont en bon état apparent.

Le chauffage est collectif.

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.

Le Lot n°46 : une cave en sous-sol.

OCCUPATION :



SYNDIC :

NEXITY
21 avenue Félix Viallet
38000 GRENOBLE

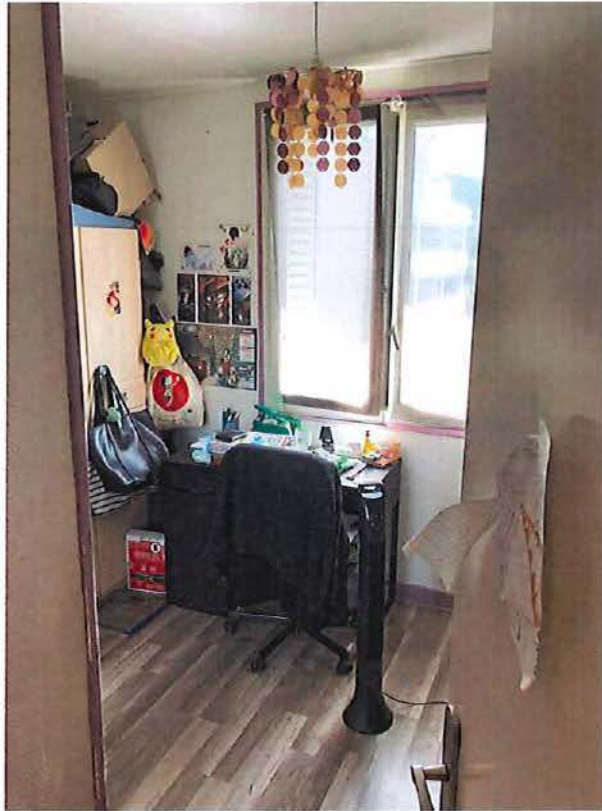
PHOTOGRAPHIES :

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.

**RAPPORT DE REPERAGE DES MATERIAUX ET
PRODUITS CONTENANT DE L'AMIANTE / 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 :

63.53 m²

A 17h, 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



Coût - Décret n° 2016-230
du 26/02/16 :

Emolument.....	219.16
Transp. Ari A.444-48	7.67
Emolument complé.....	450.00
Total H.T.....	676.83
Total TVA.....	135.37
Total Euro TTC.....	812.20