

## PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF et les DOUZE et VINGT ET UN JUIN

A LA REQUÊTE DE :

- **Monsieur Christophe MATTI**, né le 6 Août 1967 à BOULOGNE BILLANCOURT (92100), de nationalité Française, domicilié 93 route de Guisseray à BREUILLET (91650),

Ayant pour avocat, **Maître Rémy BARADEZ**, Membre de la SELARL **BREMARD BARADEZ & ASSOCIES**, Avocat au Barreau de l'Essonne, demeurant 21 bd Aristide Briand et 2 rue de Chilly Mazarin - BP 21 - 91602 SAVIGNY-SUR-ORGE CEDEX - Tél : 01.69.05.37.78 - Fax : 01.69.24.50.05,

Au Cabinet duquel il est fait élection de domicile.

LEQUEL ME FAIT EXPOSER :

Que par assignation en date du 20 Décembre 2017, Monsieur Christophe MATTI a fait assigner Madame Cécile MATTI aux fins de voir ordonner, à la Barre du Tribunal, la **vente par licitation du bien dépendant de l'indivision, à savoir un appartement situé à PARIS (75010), au 1<sup>er</sup> étage, 39 rue de la Grange aux Belles, cadastré section BT n°11 (lot n° 1011).**

Que par jugement en date du 16 Novembre 2018, réputé contradictoire, signifié et définitif selon certificat de non appel rendu par la Cour d'Appel de PARIS le 22/02/2019, le Tribunal de Grande Instance d'EVRY-COURCOURONENS a rendu la décision suivante :

*« - Ordonne préalablement au partage et pour y parvenir, qu'il soit procédé aux mêmes requêtes, diligences et présences que ci-dessus, en l'audience des criées du Tribunal de Grande Instance d'EVRY, après accomplissement des formalités légales et de publicité, sur le cahier des conditions de vente qui sera dressé par l'Avocat de Monsieur Christophe MATTI, ou par tout avocat du même barreau qui s'y substituerait, à la vente sur licitation, en un seul lot, du lot n° 1011 de l'immeuble en copropriété situé 39 rue de la Grange aux Belles – 75010 PARIS, et cadastré BT n° 11 ;*

Que dans le cadre de cette procédure de licitation, je suis requis afin de procéder à un état descriptif du bien référencé sis 39 rue de la Grange aux Belles 75010 PARIS

#### **C'EST POURQUOI DEFERANT A SA DEMANDE :**

Je, Maître Aymeric ANDRE, Huissier de Justice au sein de la SELARL CERTEA, Béatrice DUQUERROY, Aymeric ANDRE, Caroline FABRE, titulaire d'un office d'Huissier de Justice, près le Tribunal de Grande Instance de PARIS, y résidant, 103, rue de La Fayette - 75010 PARIS,

Préalablement à ce jour, je suis passé afin d'essayer de déterminer où se trouvaient les lieux et si il y a avait un occupant,

Aucun nom des personnes intéressées à la procédure ne figure sur BL ou liste et le gardien rencontré ne les connaît pas plus. Nous avons consulté ensemble la liste des locataires occupants, des propriétaires mais nous n'avons pas réussi à trouver,

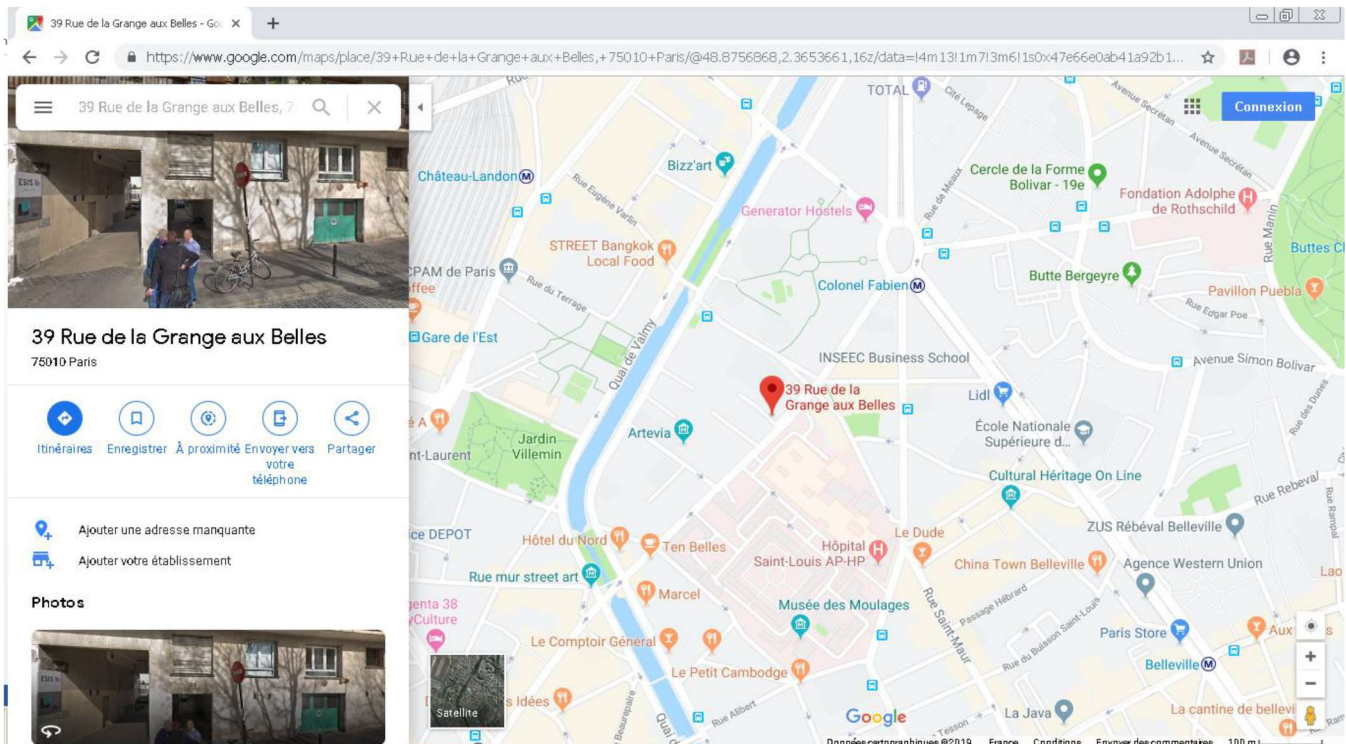
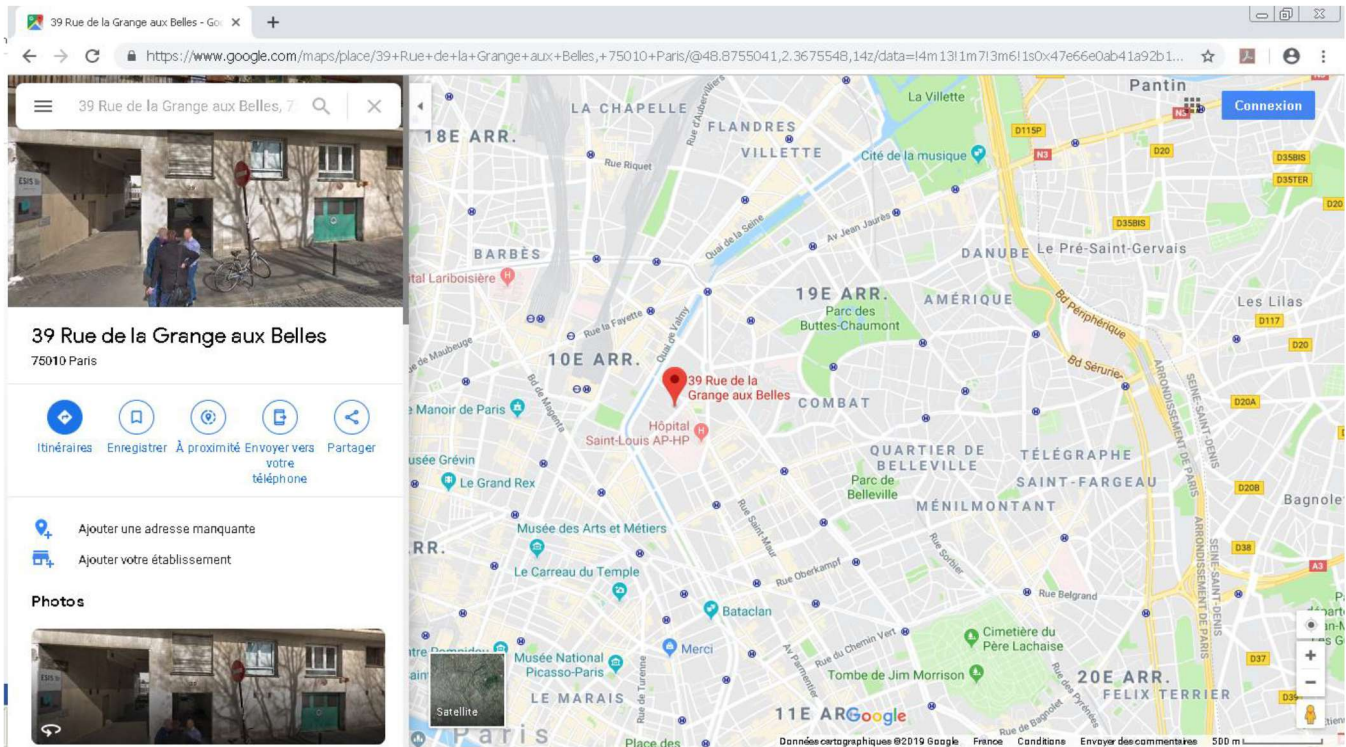
J'ai ensuite été contacté par le requérant après avoir exposé ces difficultés, lequel me donne les explications de localisation et me laisse jeu de clés/badge en me déclarant que les lieux sont inoccupés,

L'immeuble se situe près de la place du Colonel Fabien, à proximité des Quais du Canal Saint Martin d'un côté et du Parc des Buttes Chaumont de l'autre, dans un quartier commerçant, avec supérette, commerces de primeur, restaurants.

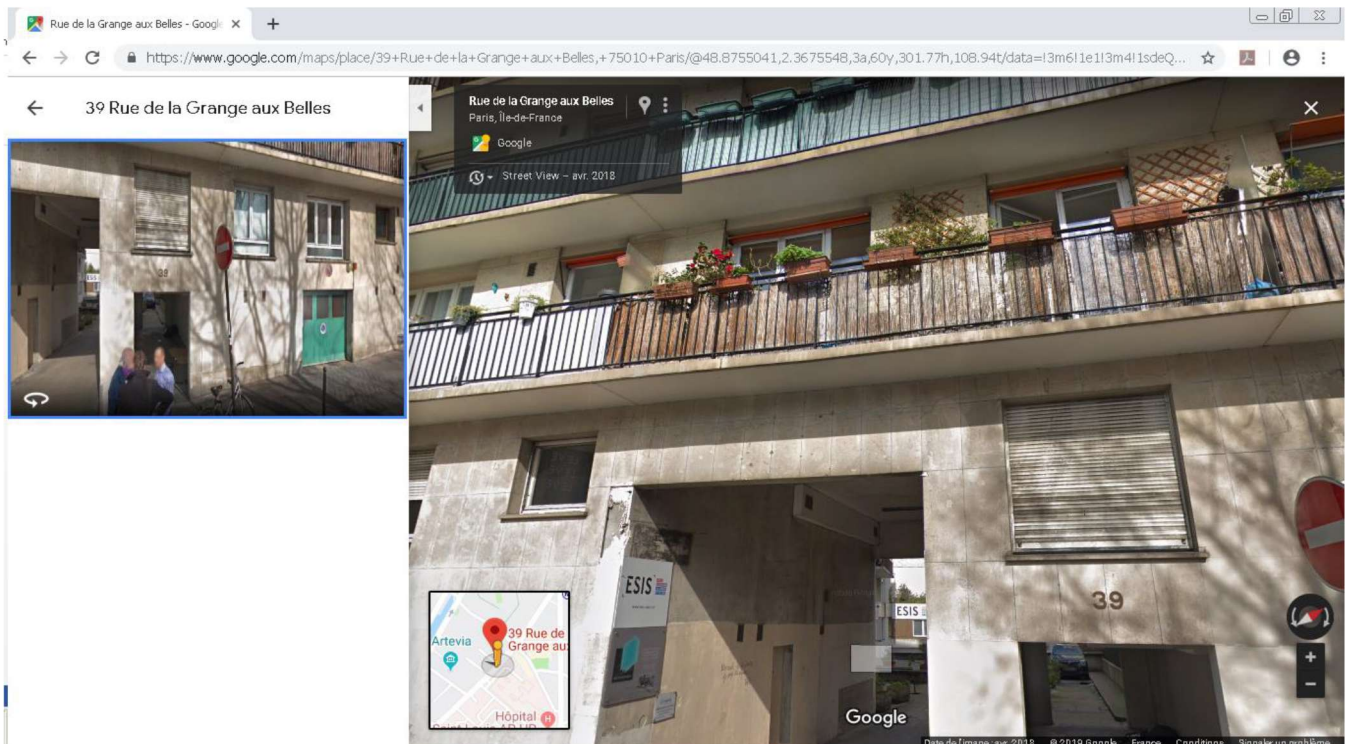
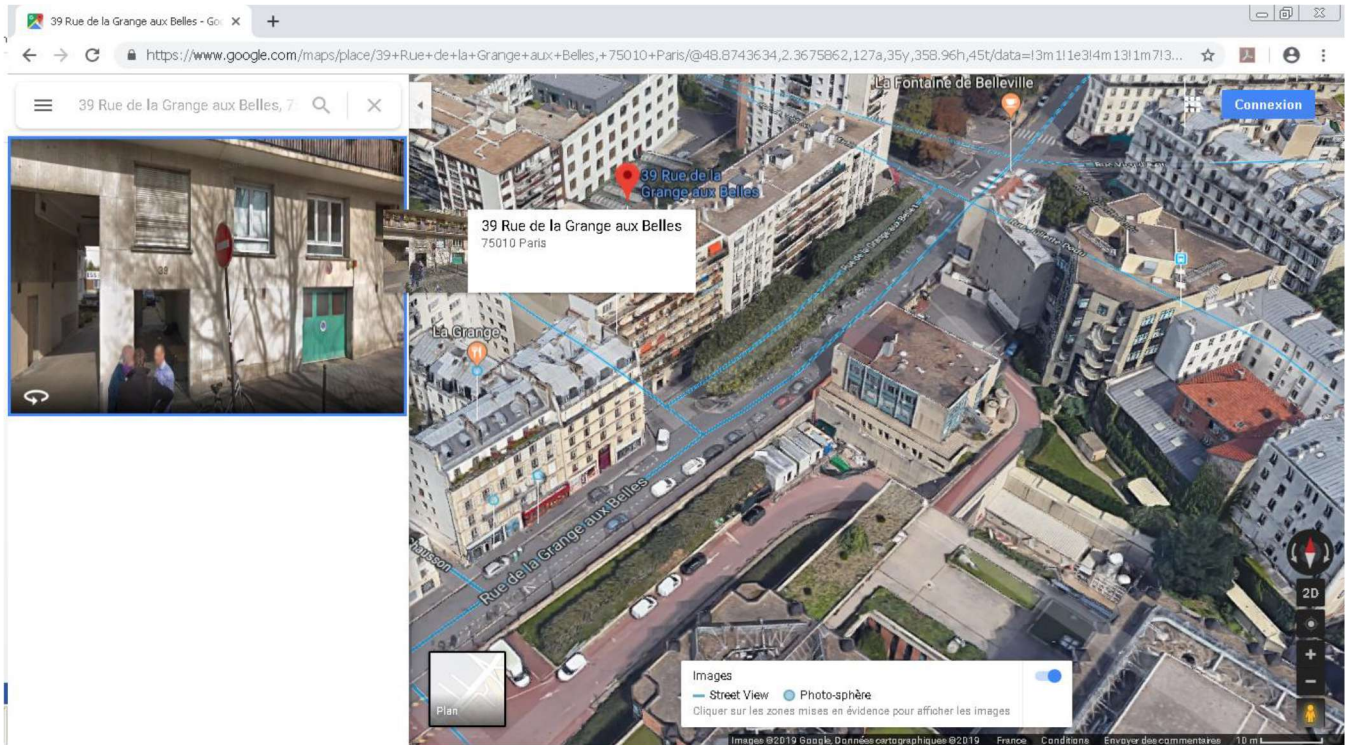
Il s'agit d'un immeuble datant des années 60-70 avec balcons pour le bâtiment rue,



Pour accéder à l'appartement visité, il faut passer sous un porche et l'appartement est situé dans le bâtiment sur cour du gardien au 01<sup>er</sup> étage,







L'accès au bâtiment lui-même se fait par une porte aimantée équipée d'un digicode/interphone.

Il existe un gardien dans cet immeuble avec loge au Rdc.

Les parties communes sont recouvertes d'un sol carrelé propre et en bon état.

Les peintures aux murs et au plafond sont propres et en bon état.

J'accède ensuite au 1<sup>er</sup> étage dont l'accès à la cage d'escalier est également codé. Il existe un ascenseur propre et moderne.

Le palier est recouvert d'une moquette multicolore et les murs d'un crépi en état d'usage.

Parvenu dans l'appartement, je constate que celui-ci est effectivement intégralement vide et non occupé, propre et nettoyé. Il n'y a aucun effet mobilier, aucun effet vestimentaire.

Il s'agit d'un appartement en enfilade et ainsi constitué :

J'arrive tout d'abord dans **un sas d'entrée** dont le sol est recouvert d'un revêtement coco en état d'usage.

Les peintures aux murs et au plafond sont en état d'usage.

A gauche, est installée **une cuisine sans fenêtre**, dont le sol est recouvert d'un dallage thermoplastique usagé.

Présence d'un évier deux bacs avec robinetterie col-de-cygne chromée.

Les peintures aux murs et au plafond sont usagées.

Avant la pièce principale à gauche, est situé **un petit dressing** avec étagères de planches de bois.

La pièce principale est éclairée par une fenêtre double, ouverture par crémone avec imposte vitrée. Il n'y a pas de double vitrage.

Le sol est recouvert d'une moquette usagée.

Les peintures aux murs et au plafond sont usagées.

Un **couloir** dessert le reste de l'appartement avec, à droite, une **pièce/chambre** dont le sol est moqueté.

Celle-ci est équipée d'une fenêtre châssis PVC, double vitrage.

Une **salle de bains** attenante est présente avec baignoire, lavabo, WC et fenêtre.

Une **dernière pièce/chambre** en fond est présente avec deux panneaux châssis PVC, double vitrage,  
Présence d'une moquette au sol et peintures usagées aux murs et au plafond.

Présence, dans le salon et dans les deux chambres, de radiateurs en allège des fenêtres.

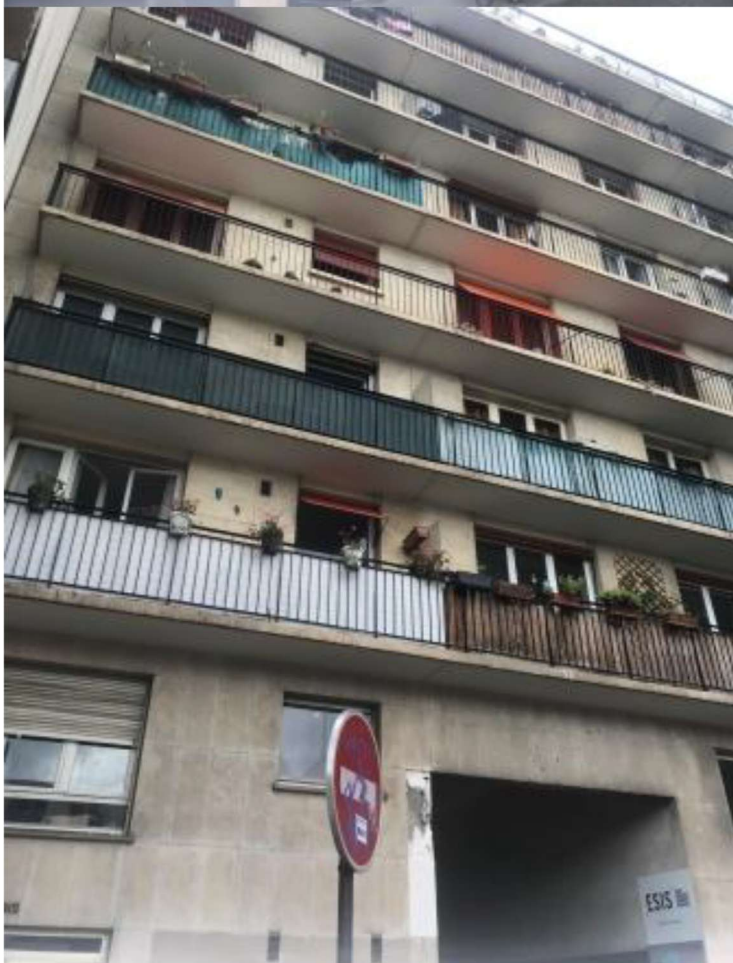
Le 21 juin sont établis les diagnostics de géomètre/plomb/amiante/termites que j'annexe au présent procès-verbal,

Les photographies annexées ont été prises par nos soins ce jour.

**TELLES ONT ETE MES CONSTATATIONS,**

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS J'AI FAIT ET DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.**







































**Maître Aymeric ANDRE**

**Huissier de Justice**





# Cabinet POULAUD-JATHIERES

Société inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts sous le n° 94606  
75, Rue Joseph Gaillard- 94300 VINCENNES  
Tél. : 01.43.28.02.98 - e-mail : poulaud.jathieres@wanadoo.fr

D 190 133

**Jérôme POULAUD**  
Géomètre Expert D.P.L.G.  
N° d'Ordre : 4678

**Christian JATHIERES**  
Géomètre

Affaire suivie par : J. POULAUD

N/Réf. : 48/19  
PARIS 10<sup>ème</sup>  
39 rue de la Grange aux Belles  
Aff. MATTI

Maître Aymeric ANDRE  
Huissier de Justice  
103 rue Lafayette  
75010 PARIS

164197

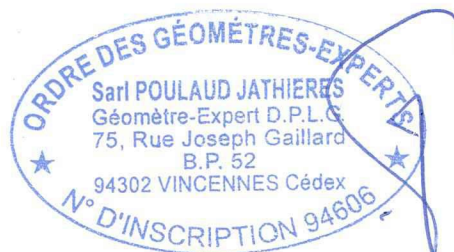
Vincennes, le 1<sup>er</sup> juillet 2019

Cher Maître,

Je vous adresse ci-inclus un exemplaire du tableau de surface concernant l'affaire citée en référence.

Ce document accompagné de mon mémoire d'honoraires a également été transmis à Maître Rémy BARADEZ, Avocat.

Je vous prie d'agréer, Cher Maître, l'expression de mes sentiments distingués.



**ATTESTATION DE SURFACE**  
suivant mesurage effectué le 21 juin 2019

**VILLE DE PARIS**  
10<sup>ème</sup> Arrondissement  
**39 rue de la Grange aux Belles**

\*\*\*\*

**Un appartement au 1<sup>er</sup> étage**  
**lot n° 1011 de la copropriété**

\*\*\*\*

**TABLEAU RECAPITULATIF**

Niveau	Nom de la pièce	Superficies Privatives (en m <sup>2</sup> )	Autres surfaces (en m <sup>2</sup> )	Commentaires
1 <sup>er</sup> Et.	Entrée	4,90		
	Cuisine	8,45		
	Débarras	2,50		
	Séjour	25,40		
	Dégagement	3,90		
	Chambre 1	9,25		
	Salle de bains avec water-closet	4,05		
	Chambre 2	12,25		
<b>TOTAL.....</b>		<b>70,70</b>		

**NOTA : Superficies déterminées suivant les dispositions de la Loi « CARREZ » n° 96-1107 du 18/12/96 et du décret d'application n° 97-532 du 23/05/1997**



Cabinet POULAUD & JATHIERES - Géomètre Expert D.P.L.G.  
75 rue Joseph Gaillard - 94300 VINCENNES