



PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE DOUZE OCTOBRE.

A LA REQUETE DE :

- Madame Valérie, Béatrice, Marie BAUDIER, demeurant 109, boulevard Victor Hugo - 92110 Clichy.
- Monsieur Christophe, Émeric, Marie BAUDIER, demeurant 56, rue des Bartoux - 92150 Suresnes.
- Monsieur Ludovic, Jacques, Marie BAUDIER, demeurant 23, rue du Faubourg de la Barre - 76200 Dieppe.

Représentés par Maître Frédéric CORTES, avocat au barreau des Hauts-de-Seine, 21 Rue de Chartres - 92200 Neuilly-sur-Seine.

Agissant en vertu de :

Un jugement rendu le 14 février 2020 (RG 19/06688) par le tribunal judiciaire de Nanterre à l'encontre de Madame Ilse Renate TRINCZEK divorcée BAUDIER, demeurant 13, rue Victor Hugo, quatrième étage, appartement 433 - 92130 Issy-les-Moulineaux.

Lequel ordonne préalablement aux opérations de compte, liquidation et partage, et pour y parvenir, la vente par adjudication à la Barre du tribunal des biens immobiliers ci-après désignés situés 2 à 14, boulevard Gambetta, 7, Rond-Point Victor Hugo, 9 à 11, rue Victor Hugo à Issy-les-Moulineaux (92), cadastrés X 116, adresse postale : 13, rue Victor Hugo :

- Lot 1 : un appartement composant le lot n°150.
- Lot 2 : un emplacement de parking composant le lot 170.
- Lot 3 : une cave composant le lot 319.

- Lot 4 : une cave composant le lot de 298.
- Lot 5 : une cave composant le lot 299.

Autorise tout copartageant intéressé à faire visiter par l'huissier de son choix les biens à vendre aux fins de rédaction d'un procès-verbal descriptif comprenant les informations prévues à l'article R322-2 du Code des Procédure civiles d'Exécution et de la réalisation de tout diagnostic obligatoire.

Dit que l'huissier pourra pénétrer dans lesdits biens avec l'assistance nécessaire d'un serrurier et de la force publique ou de deux témoins.

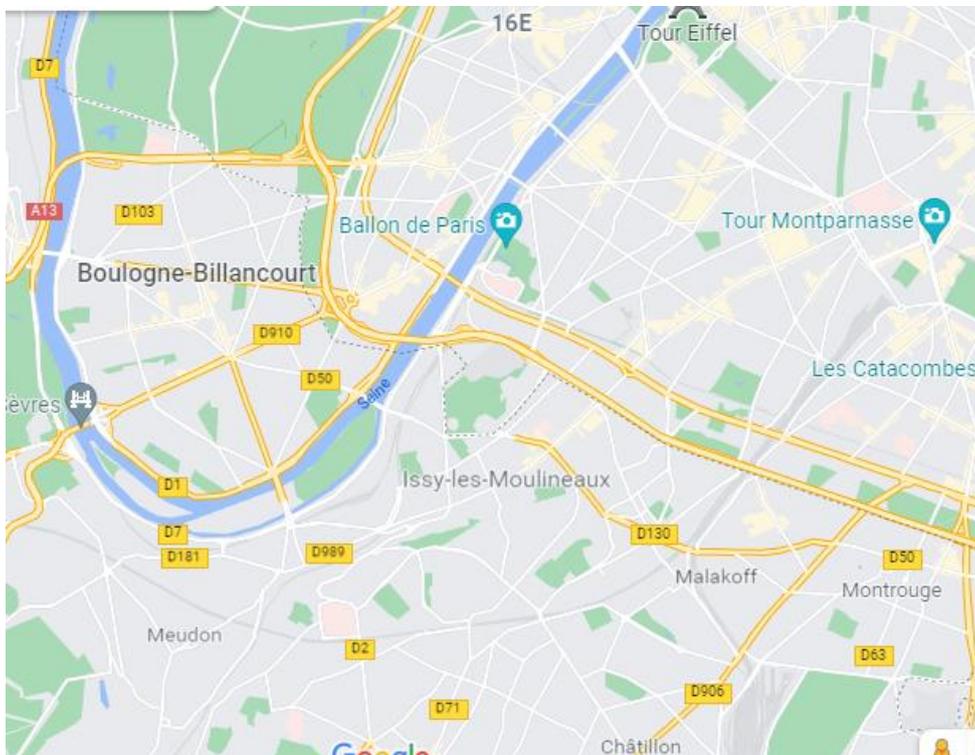
Qu'ils me requièrent à cet effet.

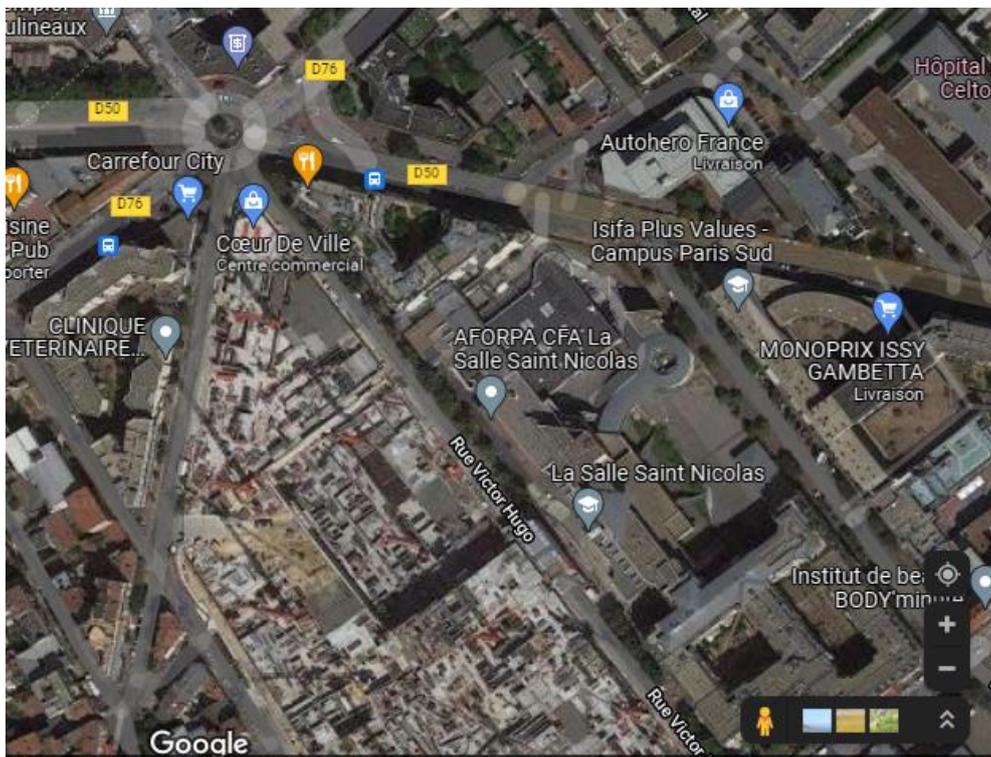
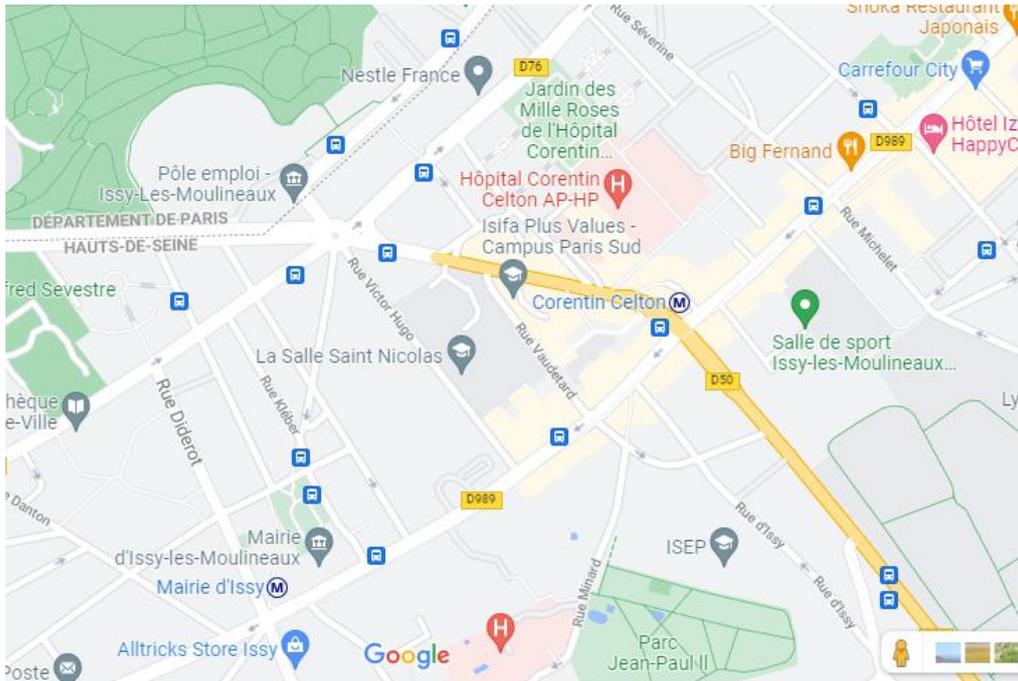
DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je, Frédéric DEBU, Huissier de Justice, membre de la Société d'Exercice Libérale à Responsabilité Limitée ATLAS JUSTICE, titulaire d'un Office d'Huissier de Justice, 38, rue de Verdun 92150 SURESNES, soussigné,

Me suis rendu ce jour à 14 heures, 13, rue Victor Hugo – 92130 Issy-les-Moulineaux, où étant, j'ai constaté ce qui suit :

Il s'agit d'un ensemble immobilier situé 2 à 14, boulevard Gambetta, 7, Rond-Point Victor Hugo et 9 à 11 Victor Hugo, construit en 2000.







Entrée du 13, rue Victor Hugo :



Sas d'entrée :

Sol en marbre.

Murs : papier peint.

Plafond éclairé.



Hall d'entrée :

Sol en marbre.

Murs : papier peint.

Un miroir mural.

Plafond éclairé.



Les portes de parties communes sont sécurisées par un accès pass vigik.

Ascenseur :

Cabine d'ascenseur.



Palier quatrième étage :

Sol : parquet et moquette.

Plafond éclairé.



LOT N°1 : APPARTEMENT COMPOSANT LE LOT 150 :

Ce lot est situé dans le bâtiment E au quatrième étage, deuxième porte à droite en sortant de l'ascenseur, appartement de type trois pièces n°433, composé : une entrée, trois pièces, une cuisine, une salle de bains, un WC, un dégagement, un rangement, le droit à la jouissance exclusive d'un balcon.

Appartement n°433 au quatrième étage :

Je sonne à plusieurs reprises, personne ne répondit à mes appels.

Étant en présence de :

- Monsieur Maxime TAISNE, témoin majeur n°1 ;
- Monsieur Cajeth KULENDRA, témoin majeur n°2 ;

J'ai fait procéder à l'ouverture de la porte palière par Monsieur Romuald VUILLEMIN, ès qualité de serrurier.

Personne n'est présent mais je constate néanmoins que les lieux sont occupés par Madame Ilse Renate TRINCZEK.

Monsieur Olivier DUFAU, géomètre-expert, effectuée en ma continuelle présence les diagnostics suivants annexés au présent procès-verbal de constat.

- Attestation de superficie privative loi Carrez ;
- Rapport amiante ;
- Rapport thermique ;
- Diagnostic de performance énergétique ;
- Diagnostic électricité ;
- Attestation d'état de l'installation intérieure de gaz ;
- Dossier relatif à l'état des risques et pollutions ;
- État des nuisances sonores aériennes ;
- Dossier de synthèse des diagnostics techniques.

Entrée :

Sol : parquet en bois massif style point de Hongrie, en état d'usage.

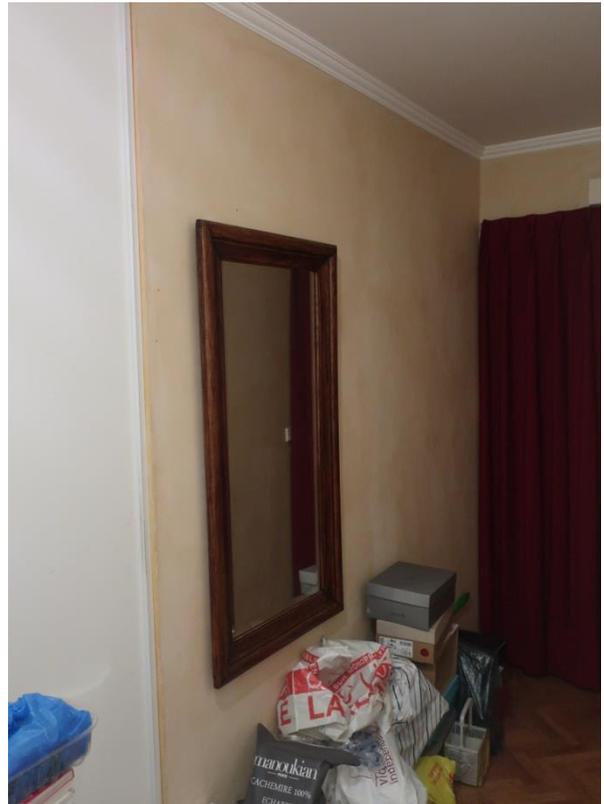
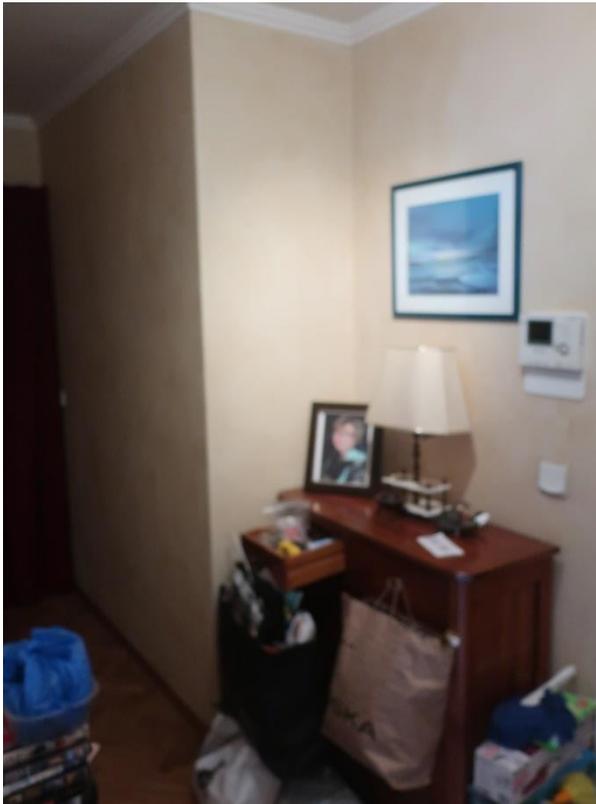
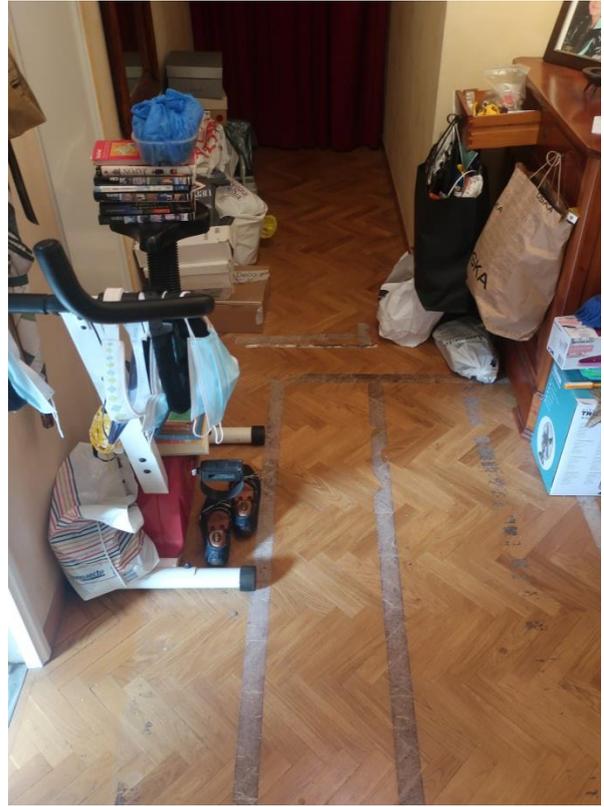
Murs : peinture en état d'usage.

Plinthes en bois, en état d'usage.

Plafond : peinture en état d'usage.

Prises et interrupteurs en état d'usage.

Porte palière en état d'usage.



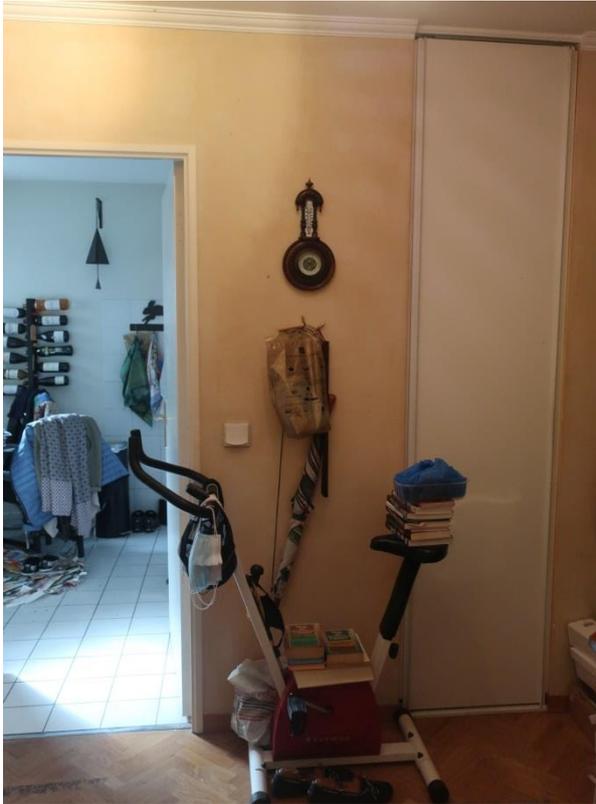
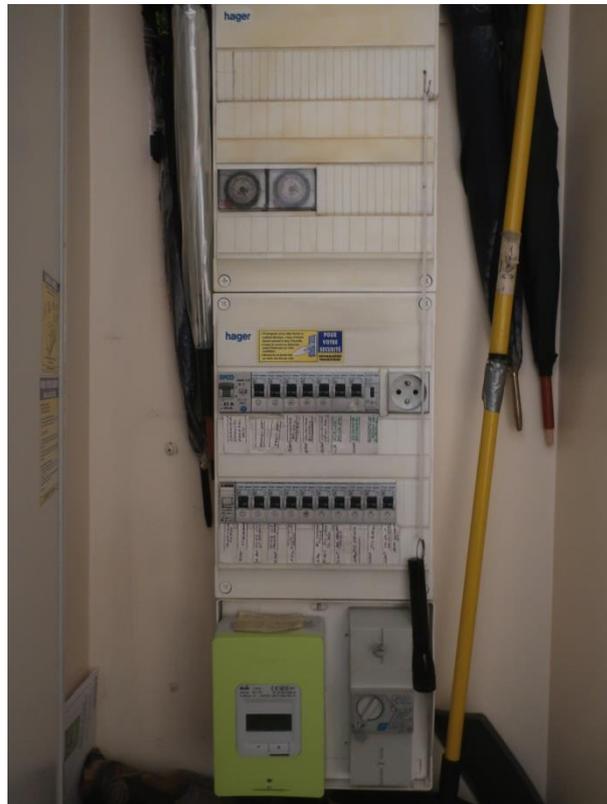


Tableau électrique repéré avec compteur Linky.



Un visiophone en état de fonctionnement.



Séjour :

Sol : parquet en bois massif style point de Hongrie, en état d'usage.

Murs : peinture en état d'usage.

Plinthes en bois, en état d'usage.

Plafond : peinture en état d'usage.







Prises et interrupteurs en état d'usage.

Photo prise à titre d'exemple.



Volet roulant extérieur électrique.



Porte-fenêtre sur balcon : encadrement, bâti PVC et double vitrage.



Petit balcon :



Vue depuis petit balcon.



Cuisine :

Porte sur entrée en état d'usage.

Sol : carrelage en état d'usage.

Murs : peinture et carrelage mural en état d'usage.

Éléments de cuisine, un évier inox deux bacs, un plan de travail avec placards, tiroirs et éléments muraux.







Couloir de distribution des chambres :

Porte sur entrée en bon état.



Sol : parquet en bois massif style point de Hongrie, en état d'usage.



Placard avec porte coulissante.



Murs : peinture en état d'usage.



Un dressing.



Toilettes séparés avec lave-mains :

Sol : carrelage en état d'usage.

Murs : peinture en état d'usage.



Salle de bains :

Porte en état d'usage.



Sol : carrelage, en état d'usage.



Murs : carrelage en état d'usage.

Un ensemble fixe miroir mural, lavabo avec robinetterie mélangeuse et un meuble sous vasque.



Un chauffe-eau.



Un sèche-serviettes.



Une baignoire avec pare-douche.



Chambre 1 :

Porte en état d'usage.



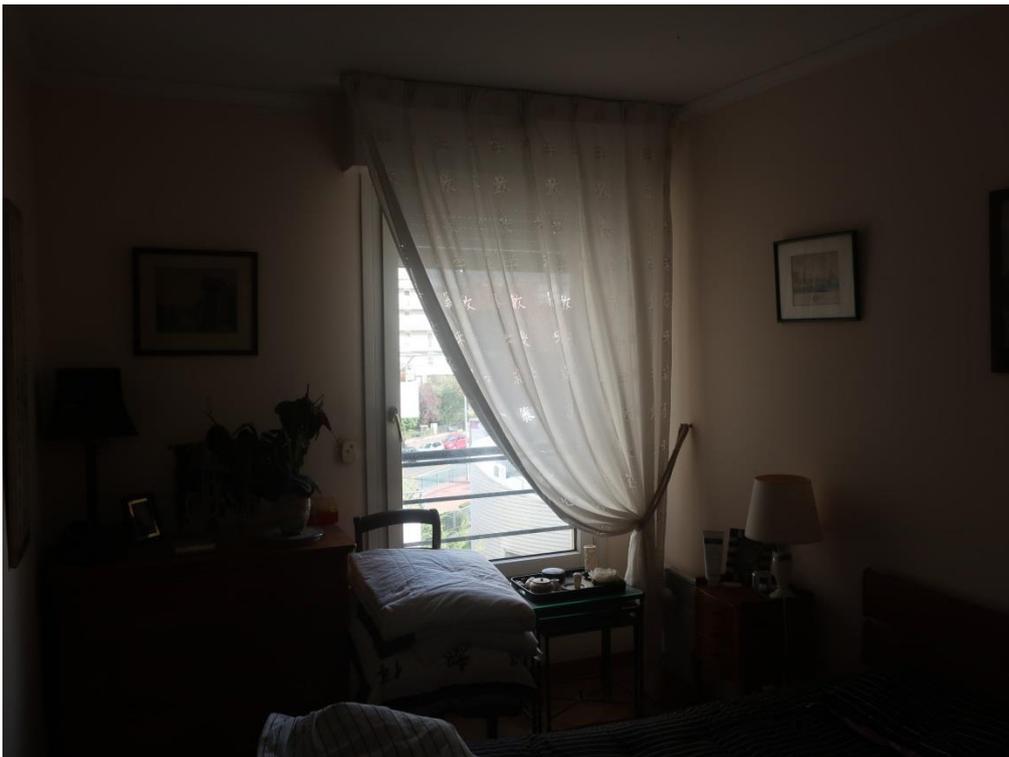
Sol : parquet en bois massif style point de Hongrie, en état d'usage.

Murs : peinture en état d'usage.

Plinthes en bois, en état d'usage.

Plafond : peinture en état d'usage.





Un volet extérieur électrique.



Fenêtre : encadrement et ouvrant PVC avec double vitrage.



Vue depuis chambre 1.



Chambre 2 :

Porte en état d'usage.

Sol : parquet en bois massif style point de Hongrie, en état d'usage.

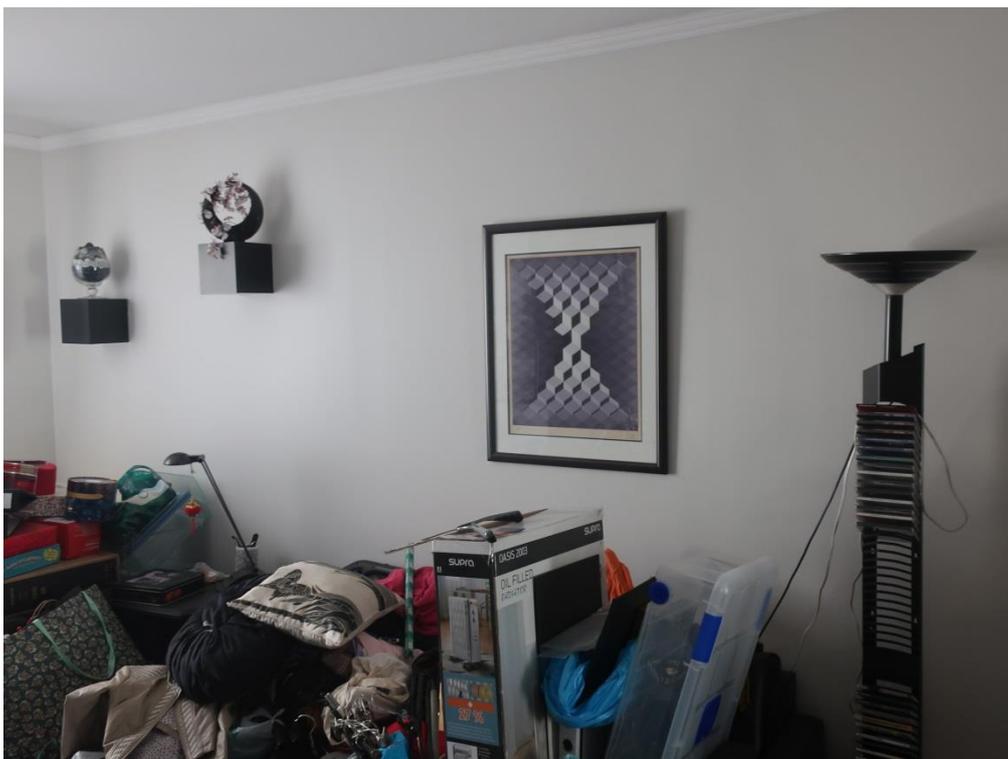
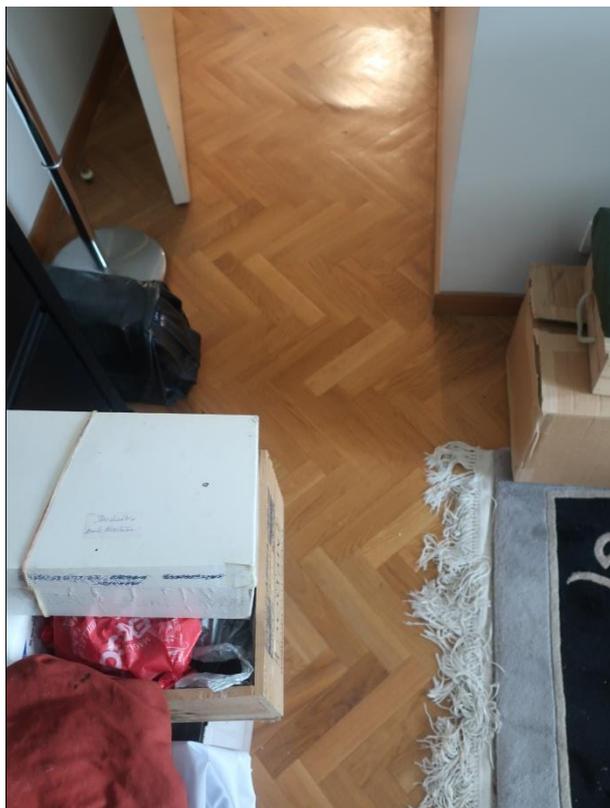
Murs : peinture en état d'usage.

Plinthes en bois, en état d'usage.

Plafond : peinture en état d'usage.

Un volet extérieur électrique.

Fenêtre : encadrement et ouvrant PVC avec double vitrage.



Je fais procéder à la fermeture de la porte palière.

Chauffage électrique individuel par convecteur.

Je constate sur un relevé de charges de copropriété des charges trimestrielles de 580 €.

LOT N°2 : UN EMPLACEMENT DE PARKING COMPOSANT LE LOT NUMÉRO 170.

Ce lot est situé dans le bâtiment infrastructure au deuxième sous-sol, escaliers A, C, E.

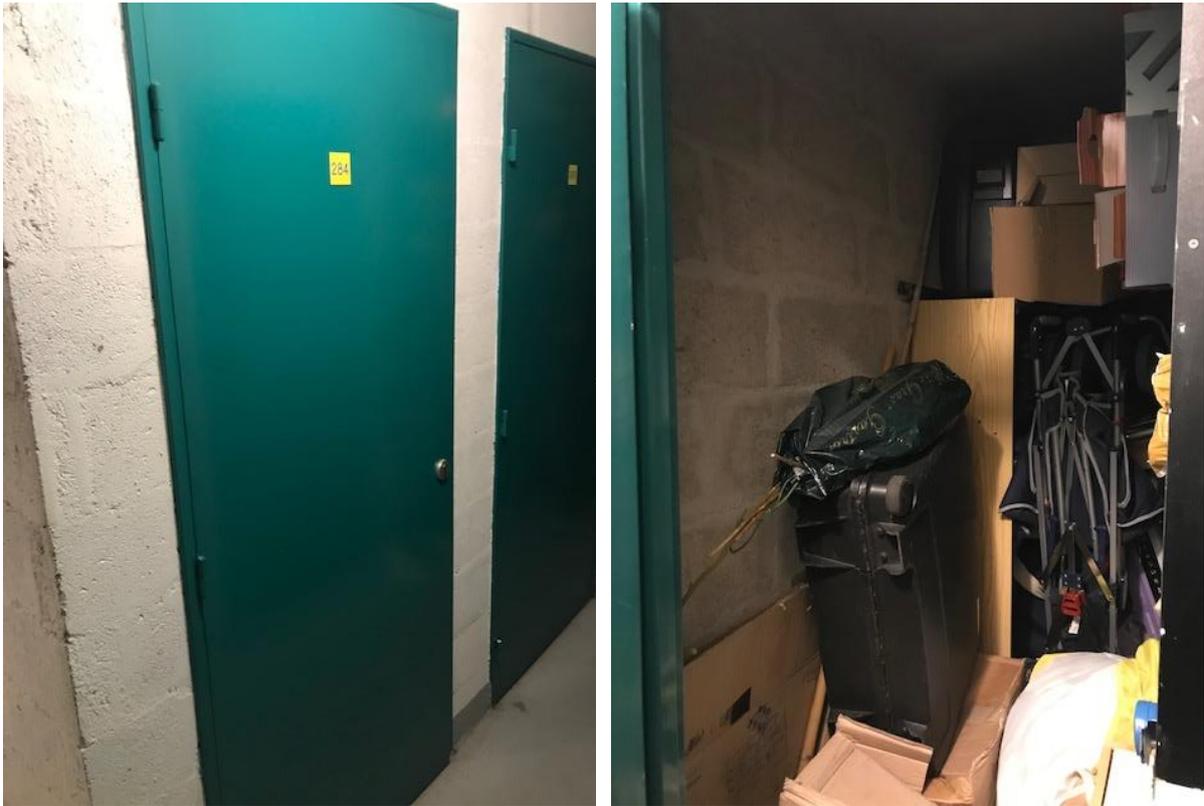
Il s'agit d'un emplacement couvert pour véhicules automobiles portant le n°213.



LOT 3 : UNE CAVE COMPOSANT LE N°319 :

Ce lot est situé dans le bâtiment infrastructure au deuxième sous-sol, escalier E.

Il s'agit d'une cave portant le n°284.



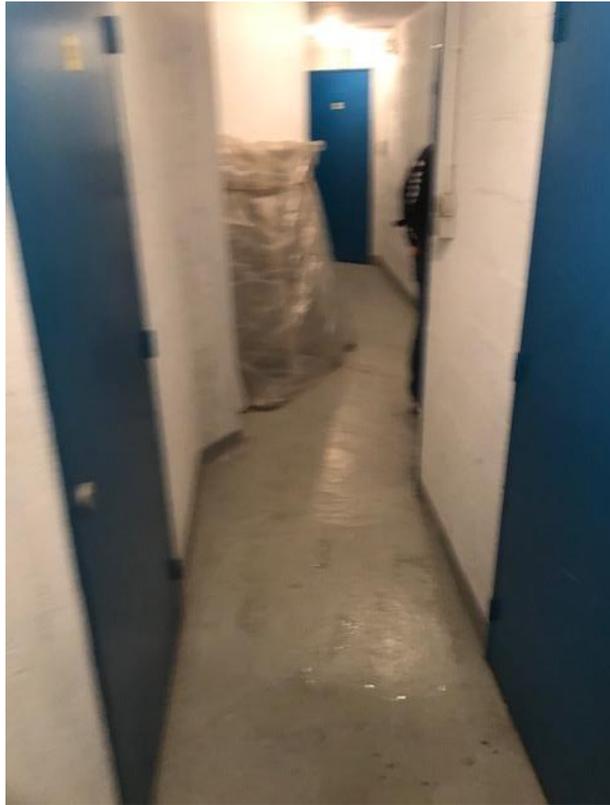
LOT N°4 : UNE CAVE COMPOSANT LE LOT N°298 :

38 | Selarl ATLAS JUSTICE
Affaire : Mme Ile Renate TRINCZEK/BAUDIER
Constat du : 12 / 09 /2021

Ce lot est situé dans le bâtiment infrastructure au deuxième sous-sol, escalier C.

Il s'agit d'une cave portant le n°262.





Lot n°5 : une cave composant le lot n°299 :

Ce lot est situé dans le bâtiment infrastructure au deuxième sous-sol, escalier C.

Il s'agit d'une cave portant le n°263.





Le syndic de copropriété est :

Le cabinet LOISELET & DAIGREMONT, agence Paris 15^{ème} ;
91, avenue Félix Faure - 75015 Paris ;
Tel : 01 44 25 95 95 ;
Dossier suivi par Florence COREL – ligne directe 01 44 25 95 69.

Telles sont mes constatations.

J'ai clos le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.

Frédéric DEBU
Huissier de Justice associé

