

SELARL

Jean-Gabriel GROS & Georgia CIANFARANI

Huissiers de justice associés

49 Boulevard de Stalingrad

94320 THIAIS



PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

Huissiers de justice associés

Compétents sur l'ensemble du département du Val-de-Marne (94)

PROCES-VERBAL DESCRIPTIF

L'AN DEUX MILLE DIX NEUF ET LE VINGT NEUF OCTOBRE

A LA REQUETE DE :

Madame TUCKLEY Cristina, Sara, née le 16 octobre 1987 à High Wycombe (Royaume-Uni)

Demeurant Flat 6, 79 The Park, Cheltenham, Gloucestershire, GL50 2 GA, Royaume-Uni

Monsieur TUCKLEY Alexander, Michaël, née le 20 octobre 1983 à High Wycombe (Royaume-Uni)

Demeurant 11 Flora Close, Cheltenham, Gloucestershire, GL52 3HY, Royaume-Uni.

Pour qui domicile est élu au Cabinet de Maître Alfonso DORADO-ESCOBAR, Avocat au Barreau de Paris – 7, rue de Douai – 75009 PARIS .

En vertu de la copie exécutoire d'un jugement rendu par la 1^{ère} chambre civile du Tribunal de Grande Instance de Créteil rendu le 12 mars 2019 précédemment signifié à Madame Jia LIU , Monsieur Shaogui LIU et Madame Zuixi LIU .

Que le Tribunal autorise, sur les poursuites de la partie la plus diligente et en présence de l'autre partie, ou de celle-ci dûment appelé, la vente par adjudication, à l'audience des criées du Tribunal de Grande Instance de Créteil, en un seul lot, du bien immobilier situé au 8, rue des Arpents à Rungis (94), cadastré section G n°476, pour une contenance de 2 ares 93 centiares, sur la mise à prix de 250.000 euros, avec faculté de diminuer la mise à prix du quart puis de la moitié à défaut d'enchères.

J'ai pour mission de :

Dresser un procès-verbal descriptif du bien immobilier sis 8, rue des Arpents à Rungis (94150), cadastré section G n°476, pour une contenance de 2 ares 93 centiares, assisté d'un diagnostiqueur immobilier professionnel qualifié à l'effet de faire dresser tout diagnostic qui s'avèrerait nécessaire.

Déférant à cette réquisition,

Je, Jean-Gabriel GROS , Huissier de Justice associé , membre de la SELARL Jean-Gabriel GROS & Georgia CIANFARANI titulaire d'un Office d'Huissier de justice au 49 boulevard de Stalingrad à THIAIS (94320), soussigné,

Ce jour, VINGT NEUF OCTOBRE DEUX MILLE DIX NEUF , je me rends à RUNGIS (94150) 8, rue des Arpents , où étant, à partir de 14 H 00 , assisté de :
Monsieur Yanis ISSAD diagnostiqueur - société AMK DIAGIMMO,

j'ai procédé à ma mission comme suit :

j'ai obtenu les clés de la maison de * VERDIER IMMOBILIER - 9, Agent immobilier avenue Verdier (92120) MONTROUGE.

Préalablement à ses opérations j'ai informé par lettre recommandée avec accusé réception traduite en chinois adressée le 15 octobre 2019 à Madame Jia LIU , Monsieur Shaogui LIU et Madame Zuixi LIU de la date de cette visite.

J'ai constaté ce qui suit :

Les conjoints LIU sont absents et ne se présenteront pas.

Extérieur :

Il s'agit d'une maison individuelle, mitoyenne.

Le portail coulissant en bois est en état d'usage.

Il n'y a pas de dégradation visible sur la façade avant et la couverture .

Il y a un passage couvert à main droite, vers le jardin du fond .

(photo 3)

Il n'y a pas de dégradation visible sur la façade arrière et la couverture .
(photo 4)

Entrée :

La porte d'entrée est en bon état.

Le carrelage au sol et sur les plinthes est en bon état.

Les peintures sur les murs et au plafond sont en bon état.

Un placard deux portes.

Un radiateur de chauffage central.

(photo 5)

Garage :

La porte basculante est en bon état.

La porte donnant sur l'entrée est en bon état.

Le carrelage au sol est en bon état.

Les murs sont blanchis en bon état.

Il y a des dalles de polystyrène au plafond.

Un tableau électrique.

(photo 6)

Buanderie :

La porte est en bon état.

Le local est en bon état.

Les équipements qui s'y trouve sont une chaudière murale au gaz de marque VIESSMAN et un ballon d'eau chaude, électrique.

(photo 7)

Salon – salle à manger :

Le carrelage au sol et sur les plinthes est en bon état.

Les peintures sur les murs et au plafond sont en bon état.

La cheminée est en bon état.

La fenêtre et la porte-fenêtre sont en bon état avec double vitrage .

Les volets en bois sont en bon état.

Deux radiateurs de chauffage central.

(photos 8-9)

Cuisine :

Le carrelage au sol et sur les plinthes est en bon état.

Les peintures sur les murs et au plafond sont en bon état.

Les carreaux de faïence murale sont en en bon état.

La fenêtre est en bon état avec double vitrage .

Les volets en bois sont en bon état.

La cuisine est entièrement équipée .

Les équipements sont en bon état.

(photo 10)

Cabinet de toilettes :

La porte est en bon état, salie de moisissures.

Le carrelage au sol et sur les plinthes est en bon état.

Les peintures sur les murs et au plafond sont en état d'usage, salies de moisissures.

(photo 11)

Escalier vers le 1^{er} étage :

Il est en bon état .

Les peintures sur les murs sont en bon état.

(photos 12-13)

Premier étage :

Palier

Le parquet flottant est en bon état.

Les plinthes en bois sont en bon état.

Les peintures sur les murs sont salies de moisissures.

Il y a une microfissure au-dessus de la porte de la chambre à gauche.

Les peintures au plafond sont hors d'usage, craquelées et couvertes de moisissures.

(photo 13)

Chambre à droite :

La porte est en bon état.

Le parquet flottant est en bon état.

Les plinthes en bois sont en bon état.

Les peintures sur les murs et au plafond sont en bon état.

La fenêtre en bois avec double vitrage est en bon état.

Les volets pliants en bois sont en bon état.

Un radiateur de chauffage central. Il manque la tête de robinet.

Une armoire penderie avec portes coulissantes à miroirs ; le coulissant de droite est bloqué.

(photos 14-15)

Salle d'eau :

La porte est en bon état .

Le carrelage au sol est en bon état .

Les carreaux de faïence murale sur toute la hauteur sont en bon état.

Les peintures au plafond sont dégradées de microfissures et moisissures .

La fenêtre est en bon état.

La vasque et le mitigeur sont en bon état.

Le meuble sous vasque est en bon état.

La cabine de douche est en bon état.

La robinetterie est en bon état.

La cuvette des W-C est en bon état.

(photo 16)

Chambre à gauche :

La porte est en bon état.

Le parquet flottant est en bon état.

Les plinthes en bois sont en bon état.

Les peintures sur les murs et au plafond sont en bon état.

La fenêtre en bois avec double vitrage est en bon état.

Les volets pliants en bois sont en bon état.

Un radiateur de chauffage central.

Une armoire penderie avec 3 portes coulissantes à miroirs .

(photos 17-18)

Débarras :

La porte est en bon état.

Il n'y a pas de dégradation dans ce local.

Grande chambre à gauche :

La porte à deux battants est en bon état.

Le parquet flottant est en bon état.

Les plinthes en bois sont en bon état.

Les peintures sur les murs et au plafond sont en bon état.

La fenêtre en bois avec double vitrage est en bon état.

Les volets pliants en bois sont en bon état.

Un radiateur de chauffage central. Il manque la tête de robinet thermostatique.

Une armoire penderie avec 3 portes coulissantes à miroirs .

(photos 19-20)

Salle de bains :

La porte est en bon état .

Le carrelage au sol est en bon état .

Les carreaux de faïence murale sont en bon état.

Les peintures au plafond sont dégradées de microfissures et moisissures .

La fenêtre et les volets sont en bon état.

La vasque, le plan vasque et le mitigeur sont en bon état.

Les meuble sous vasque sont en bon état.

La baignoire est en bon état.

La robinetterie est en bon état.

La cuvette des W-C suspendue est en bon état.

(photos 21-22)

Relevé compteur eau : 55 M3

Escalier vers le 2^{ème} étage :

Il est en bon état .

Les peintures sur les murs sont en bon état.

Le garde-corps est en bon état.

(photo 23)

Combles aménagés :

Le parquet flottant est en bon état.

Les plinthes en bois sont en bon état.

Les peintures sur les murs et au plafond sont en état d'usage, craquelées par endroits .

Je relève une fissure sur le doublage à gauche de la trappe d'accès au moteur de VMC.

Trois autres fissures sont visibles.

Les trois fenêtres de toit sont en bon état.

Deux radiateurs de chauffage central.

Telles sont mes constatations .

Ces opérations se sont achevées à 15 H 30.

ET, de tout ce que dessus, j'ai fait et dressé le présent procès-verbal de constat descriptif rédigé sur neuf feuilles y compris la page de garde, auquel j'ai annexé :

- Copies des lettres de convocation traduites en chinois.
- Le rapport de Monsieur Yanis ISSAD diagnostiqueur - société AMK DIAGIMMO,
- Vingt cinq photographies prises par mes soins et dont j'atteste de l'authenticité annexées au présent acte ,

le tout conformément à la loi, pour servir et valoir ce que de droit.

Procès-Verbal art.444-28 C.Com	220,94 €
Procès-Verbal art.444-29 C.Com	220,94 €
SCT	7,67 €
Total H.T.	449,55 €
TVA à 20%	89,91 €
Enregistrement	14,89 €
Diagnostiqueur	560,00 €
LRAR	20,40 €
TOTAL T.T.C.	1134,75 €

Acte compris dans l'état mensuel déposé au bureau de l'enregistrement.

Jean-Gabriel GROS



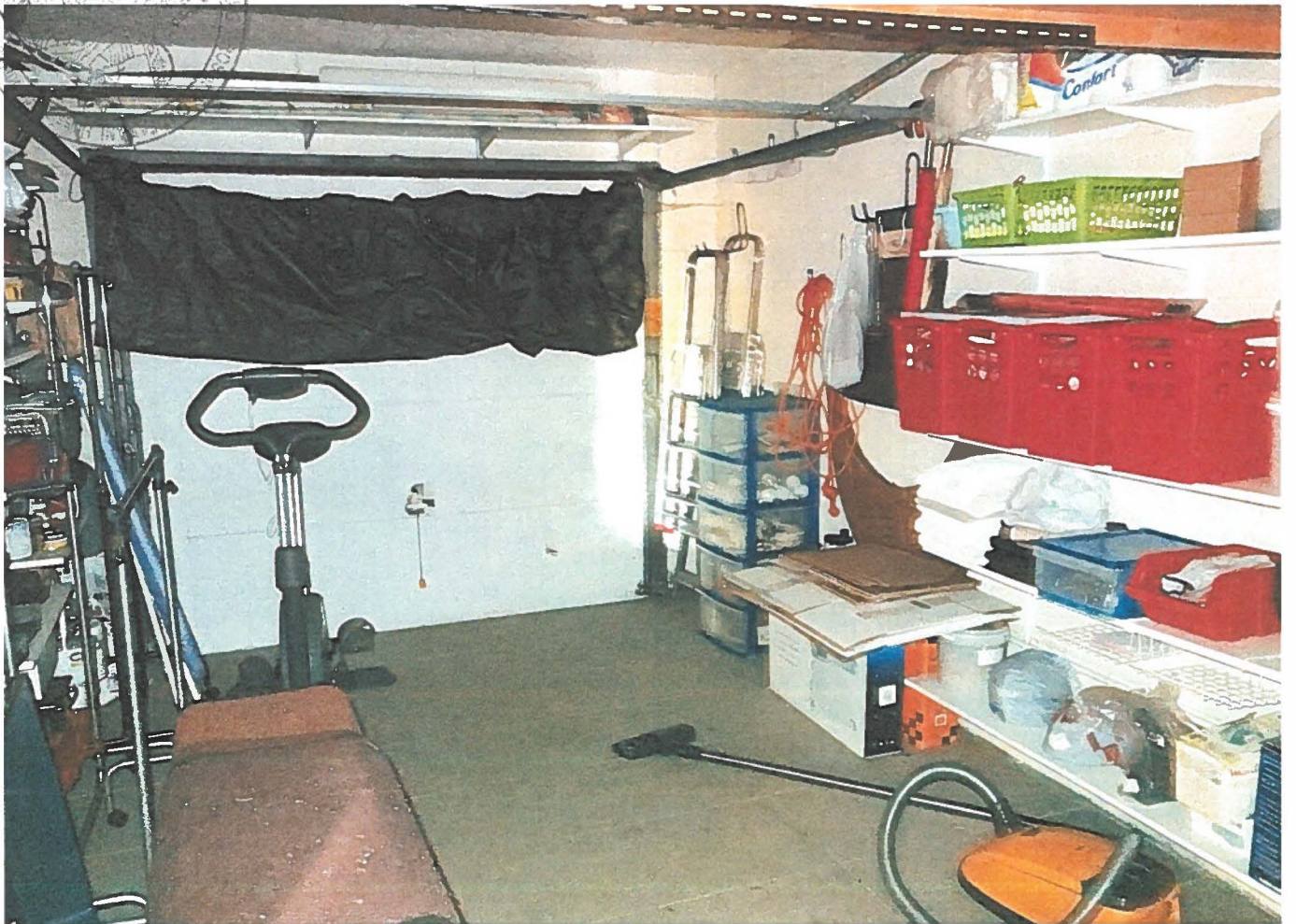
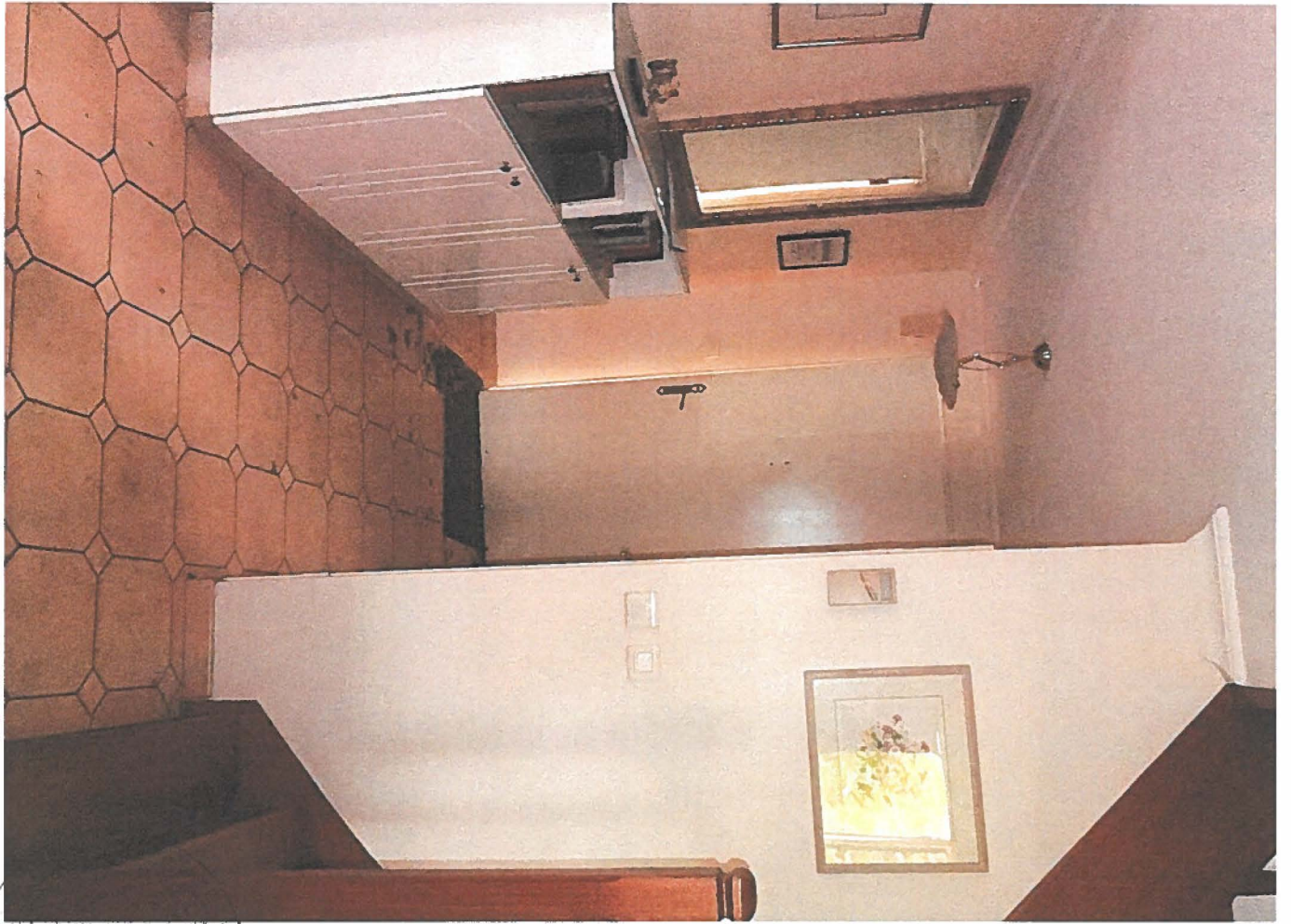




3

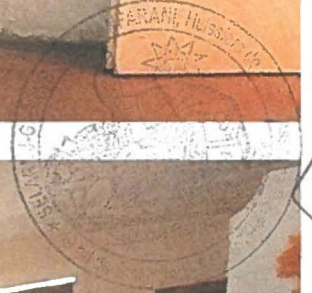
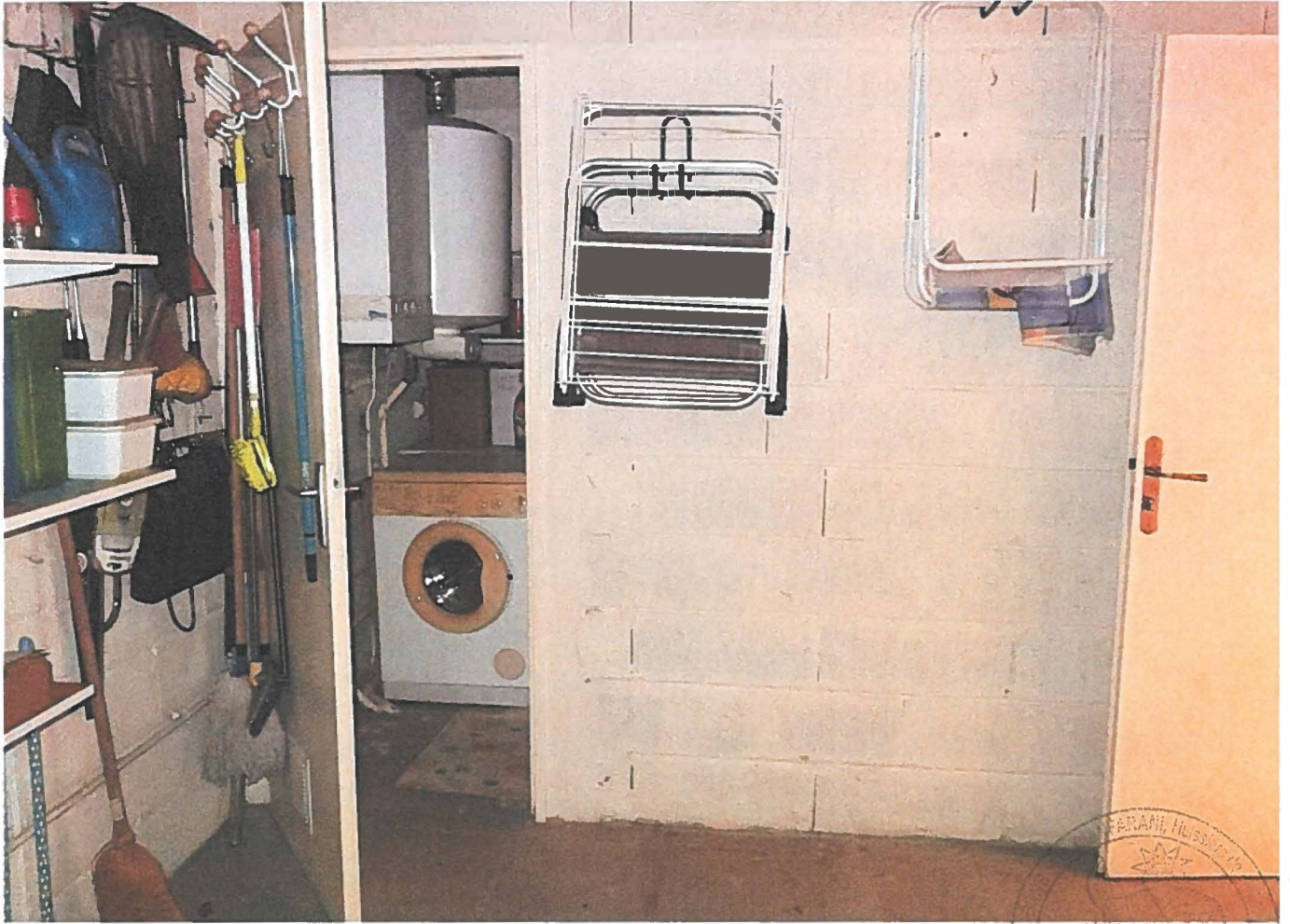


4



5

9

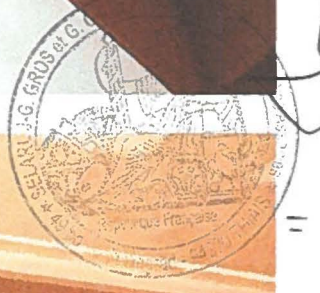
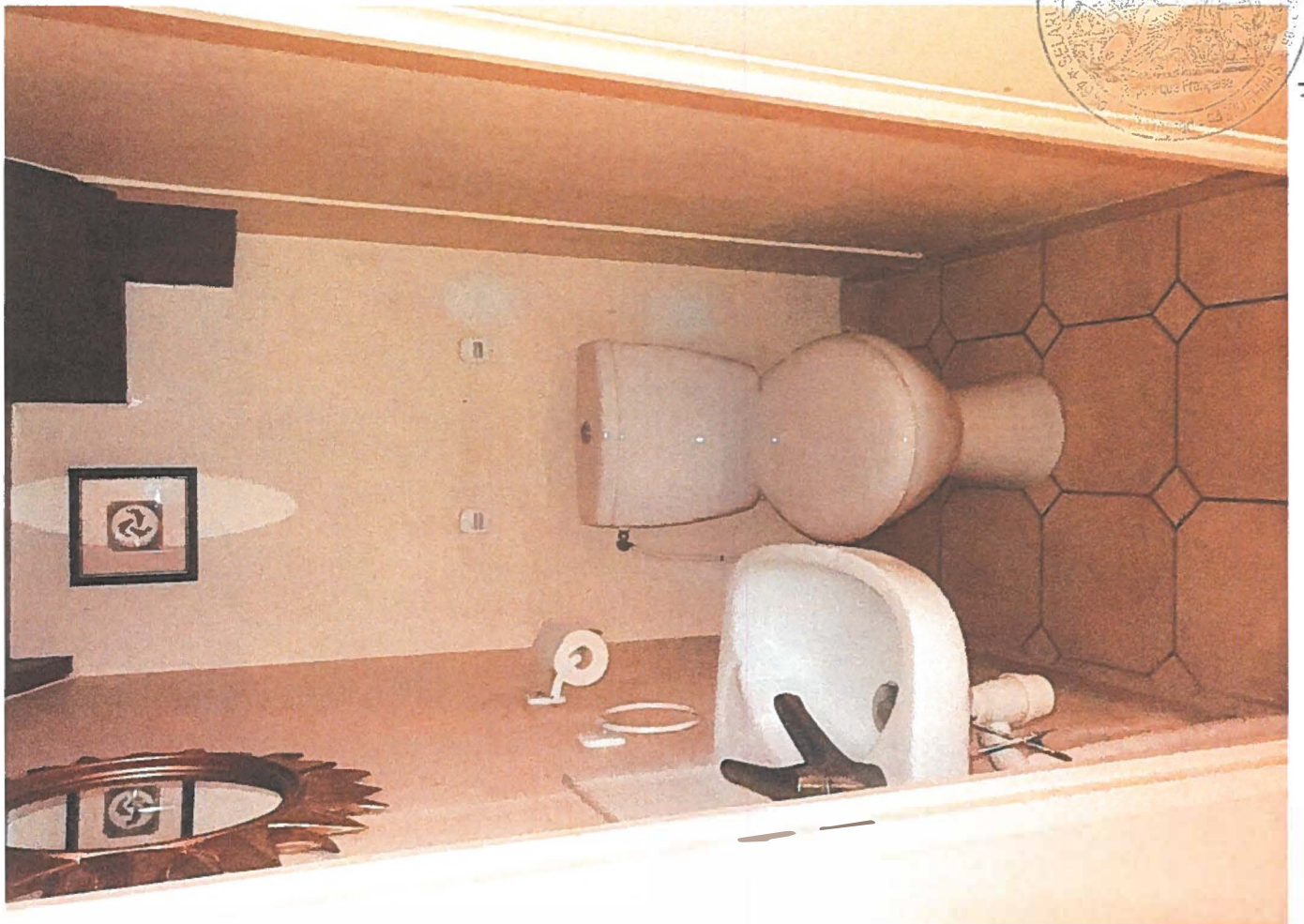




9



10

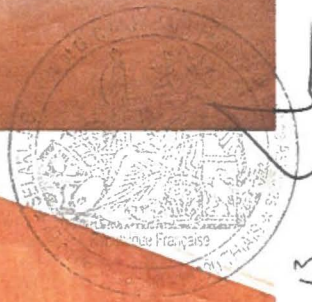




14



13



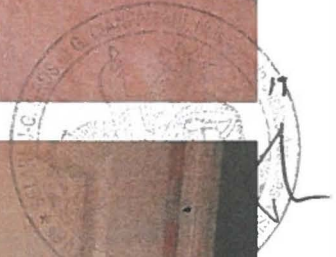


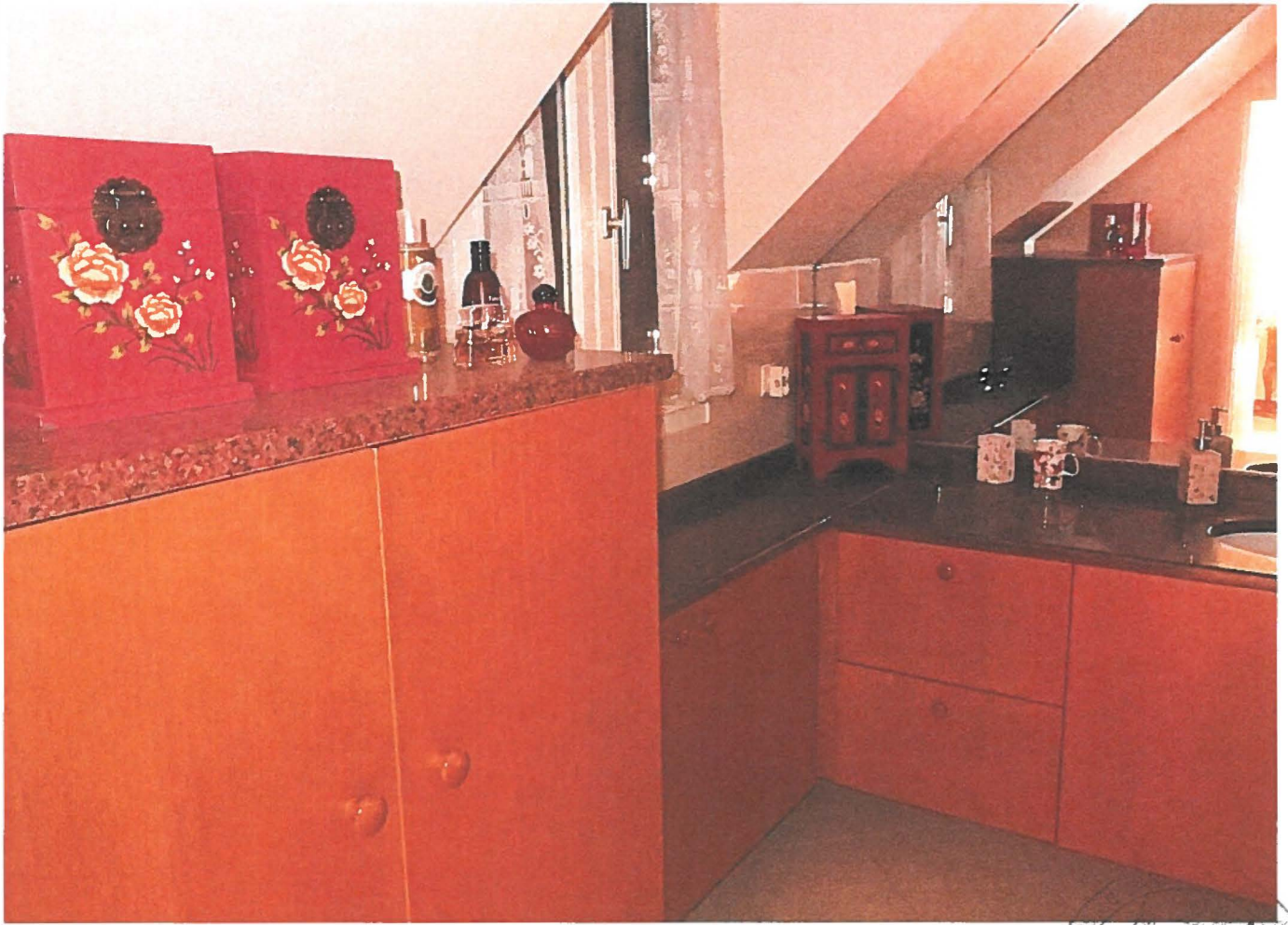
15

19

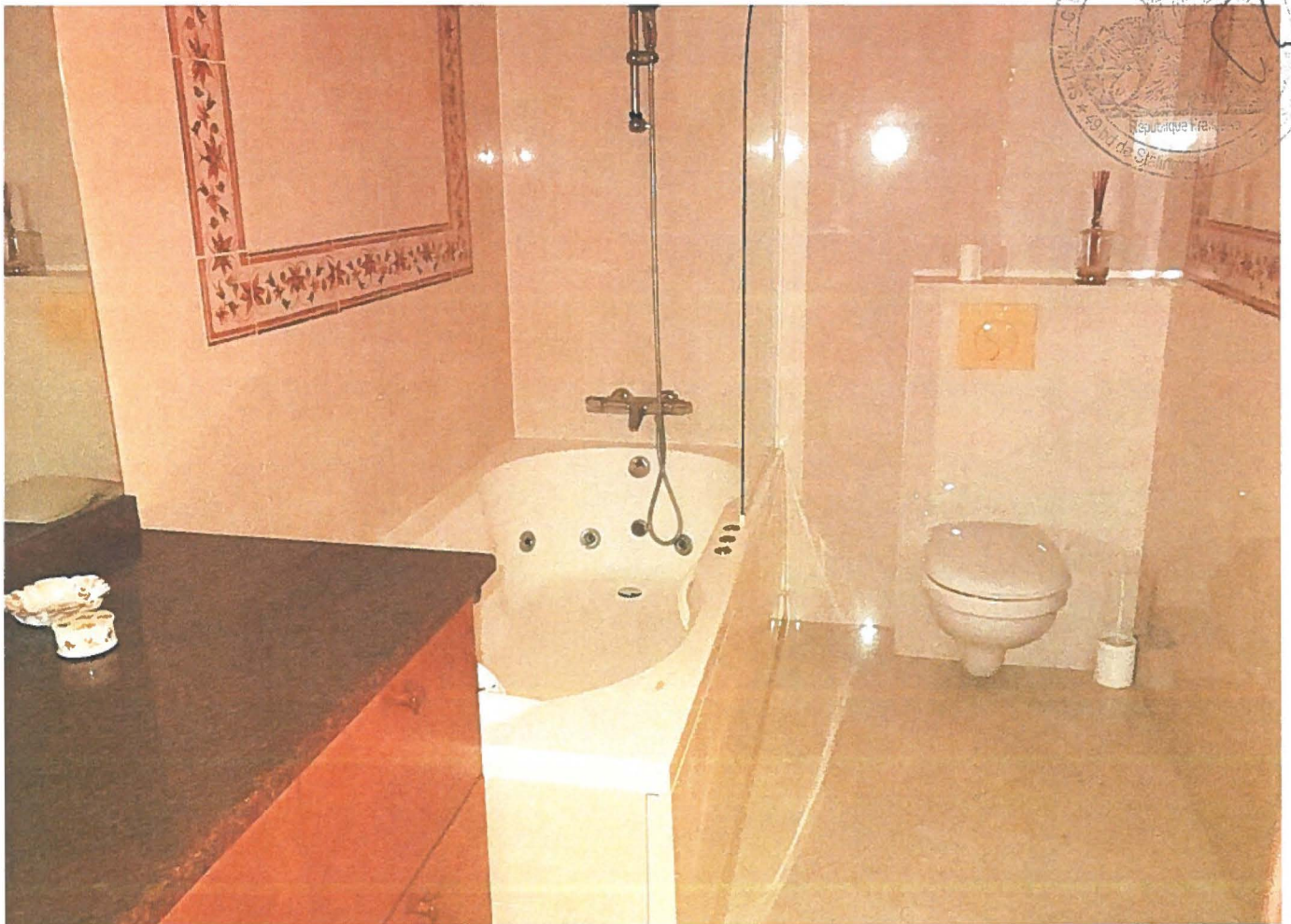


Handwritten signature and a circular stamp.





21



22



24



23





25

