



**Xavier BARIANI – Dylan RICHARD – Magali BARIANI – Elodie ROUDIER**

*Commissaires de justice associés*

*Société Civile Professionnelle titulaire d'un office de commissaire de justice*

*Audienciers près le Tribunal Judiciaire et la Cour d'Appel*

*5 bis, rue Sainte-Sophie – B.P. 134 - 78001 Versailles CEDEX*

*Téléphone : 01 39 50 02 77*

*Télécopie : 01 39 49 47 16*

*hdj@bariani-richard.com*

## **PROCÈS-VERBAL DE DESCRIPTION**

**L'an deux mille vingt-cinq**  
Et le **vingt-cinq mars**

### **À la requête de :**

La CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE PARIS et d'ILE DE France, Société Civile coopérative à personnel et capital variables, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS sous le numéro D 775 665 615, dont le siège social se trouve 26, quai de la Rapée à PARIS (75012), prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège,

Ayant pour Avocat :

Maître Adeline DASTE membre de la SCP COURTAIGNE AVOCATS, Avocat au Barreau de VERSAILLES, demeurant 19 rue Georges Clémenceau, dite ville,

Laquelle m'a exposé :

Que la requérante a engagé une procédure de saisie immobilière sur un bien situé 2, Parc des Annonciades à MEULAN EN YVELINES (78250), à l'encontre de

Que dans ce contexte, un commandement de payer aux fins de saisie immobilière a été délivré à la susnommée par acte de mon ministère en date du 6 mars 2025,



**Xavier BARIANI – Dylan RICHARD – Magali BARIANI – Elodie ROUDIER**

*Commissaires de justice associés*

*Société Civile Professionnelle titulaire d'un office de commissaire de justice*

*Audienciers près le Tribunal Judiciaire et la Cour d'Appel*

*5 bis, rue Sainte-Sophie – B.P. 134 - 78001 Versailles CEDEX*

*Téléphone : 01 39 50 02 77*

*Télécopie : 01 39 49 47 16*

*hdj@bariani-richard.com*

Que ledit commandement n'a été suivi d'aucun effet,

Que désormais, conformément aux dispositions légales, elle me priait de bien vouloir établir un procès-verbal de description du bien objet de la procédure,

Déférant à cette réquisition :

Je, **Xavier Bariani**, commissaire de justice associé, membre de la société civile professionnelle **Xavier Bariani – Dylan Richard – Magali Bariani – Elodie Roudier** commissaires de justice associés, titulaire d'un office de commissaire de justice Audienciers près le Tribunal Judiciaire et la Cour d'Appel à Versailles (78000), 5 bis, rue Sainte Sophie, soussigné,

Me suis rendu ces jour, mois et an que dessus à MEULAN EN YVELINES (Yvelines), 2, Parc des Annonciades, au 2<sup>ème</sup> étage porte gauche, assisté de [REDACTED] (Technicien Diagnostic) du cabinet SILLAGE dont le siège est sis à RUEIL-MALMAISON (Hauts de Seine), 147, avenue Paul Doumer, j'ai procédé comme suit :

Rendez-vous préalablement pris avec la susnommée, je me suis présenté ces jour, mois et an que dessus à MEULAN EN YVELINES (Yvelines), 2, Parc des Annonciades, où étant en présence de [REDACTED], j'ai constaté ce qui suit :

## Constatations

### I – DISTRIBUTION

L'appartement se compose d'une entrée, laquelle dessert à gauche une cuisine et à droite un séjour/salle à manger. En face de l'entrée, un couloir de distribution, lequel permet d'accéder à gauche à une salle de douche puis à une chambre à coucher. En face, en vis-à-vis de la chambre à coucher gauche, à une deuxième chambre à coucher à droite ; en fond de couloir, un W.C..

Ledit appartement dispose d'une cave à l'état brut et d'un emplacement de parking fermé.



**Xavier BARIANI – Dylan RICHARD – Magali BARIANI – Elodie ROUDIER**

*Commissaires de justice associés*

*Société Civile Professionnelle titulaire d'un office de commissaire de justice*

*Audienciers près le Tribunal Judiciaire et la Cour d'Appel*

*5 bis, rue Sainte-Sophie – B.P. 134 - 78001 Versailles CEDEX*

*Téléphone : 01 39 50 02 77*

*Télécopie : 01 39 49 47 16*

*hdj@bariani-richard.com*

## **II – ETAT DES LIEUX**

### **ENTREE :**

Plafond : peinture en état d'usage.

Sol : carrelage gris en bon état général.

Murs : revêtement façon briquettes jointoyées ou peinture en bon état d'usage général.

Porte d'entrée :

Peinture défraîchie.

- La porte est équipée d'une serrure de sécurité et d'un verrou.
- Présence dans l'entrée d'un placard à une porte.

### **CUISINE :**

Plafond et murs : peinture défraîchie.

Sol : carrelage gris en bon état.

- Un évier PVC à deux bacs avec robinetterie mitigeuse eau chaude et froide.
- Pièce éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiseries PVC en bon état d'usage.
- Une chaudière de marque SAUNIER DUVAL (chaudière fournissant l'eau chaude et le chauffage domestique, selon déclaration de l'occupante).
- Un radiateur.

### **SEJOUR / SALLE A MANGER :**

Plafond : peinture en état d'usage.



**Xavier BARIANI – Dylan RICHARD – Magali BARIANI – Elodie ROUDIER**

*Commissaires de justice associés*

*Société Civile Professionnelle titulaire d'un office de commissaire de justice*

*Audienciers près le Tribunal Judiciaire et la Cour d'Appel*

*5 bis, rue Sainte-Sophie – B.P. 134 - 78001 Versailles CEDEX*

*Téléphone : 01 39 50 02 77*

*Télécopie : 01 39 49 47 16*

*hdj@bariani-richard.com*

Sol : parquet en bon état d'usage.

Murs : peinture en bon état général et habillage façon briquettes jointoyées en bon état.

- Pièce éclairée par une porte-fenêtre à deux vantaux dont menuiseries PVC en bon état.
- Un radiateur.

Le séjour / salle à manger permet d'accéder par ladite porte-fenêtre à un balcon en bon état général avec carrelage au sol et garde-corps en fer forgé revêtu d'une peinture défraîchie.

Parce-closes en verre côté Ouest.

**COULOIR DE DISTRIBUTION :**

Plafond : peinture en bon état.

Sol : grand carrelage gris en bon état.

Murs : peinture blanche en bon état d'usage.

- Un renforcement faisant office de placard en retour de porte de communication entre l'entrée et le couloir de distribution ; ladite porte présente une peinture en état d'usage.

**SALLE DE DOUCHES :**

Plafond : peinture en bon état d'usage.

- Deux spots incorporés.

Sol : carrelage gris en bon état.

Murs : carreaux de faïence blanc toute hauteur en bon état général.



**Xavier BARIANI – Dylan RICHARD – Magali BARIANI – Elodie ROUDIER**

*Commissaires de justice associés*

*Société Civile Professionnelle titulaire d'un office de commissaire de justice*

*Audienciers près le Tribunal Judiciaire et la Cour d'Appel*

*5 bis, rue Sainte-Sophie – B.P. 134 - 78001 Versailles CEDEX*

*Téléphone : 01 39 50 02 77*

*Télécopie : 01 39 49 47 16*

*hdj@bariani-richard.com*

- Pièce éclairée par une fenêtre à deux vantaux, menuiserie PVC et vitrerie opalescente.
- Un lavabo avec robinetterie mitigeuse eau chaude et froide sur élément bas menuisé.
- Un receveur de douche avec robinetterie mélangeuse eau chaude et froide, flexible et pomme de douche.
- L'ensemble de la cabine de douche est carrelé.

**CHAMBRE A COUCHER GAUCHE SOIT COTE NORD :**

Plafond : peinture en bon état.

Sol : parquet en bon état d'usage.

Murs : habillage façon brique jointoyée revêtue d'une peinture verte en bon état ; les autres murs ou cloisons sont revêtus d'une peinture marron clair défraîchie.

- Une fenêtre à deux vantaux dont menuiseries PVC en bon état général.
- Présence dans cette chambre d'un grand placard à deux portes coulissantes menuisées, en bon état d'usage général.
- Un radiateur.

Porte :

Peinture en bon état d'usage.

**CHAMBRE A COUCHER DROITE SOIT COTE SUD :**

Plafond : peinture en bon état.

Sol : parquet en bon état d'usage.

Murs : peinture en bon état d'usage général.

- Pièce éclairée par une fenêtre à deux vantaux dont les menuiseries PVC sont en bon état.
- Un radiateur.



**Xavier BARIANI – Dylan RICHARD – Magali BARIANI – Elodie ROUDIER**

*Commissaires de justice associés*

*Société Civile Professionnelle titulaire d'un office de commissaire de justice*

*Audienciers près le Tribunal Judiciaire et la Cour d'Appel*

*5 bis, rue Sainte-Sophie – B.P. 134 - 78001 Versailles CEDEX*

*Téléphone : 01 39 50 02 77*

*Télécopie : 01 39 49 47 16*

*hdj@bariani-richard.com*

Porte de communication côté couloir :

Peinture en bon état d'usage.

**W.C. :**

Plafond : peinture blanche en bon état.

Sol : grand carrelage gris en bon état.

Murs : peinture blanche en bon état.

- Une cuvette de W.C. avec abattant double et réservoir dossierer.
- Une gaine technique avec accès par deux trappes.

Porte W.C. :

Peinture en bon état d'usage.

**CAVE N°2 :**

Plafond : hourdis à l'état brut.

Sol : dalles béton brut.

Murs : briques jointoyées à l'état brut.

Cette cave dispose d'une porte menuisée avec fermeture par cadenas.

**GARAGE :**

Il s'agit d'un garage situé dans l'emprise du bâtiment côté Ouest.

Ce garage est équipé d'une porte métallique avec système de fermeture par clé.

A l'intérieur du garage, le plafond, le sol et les murs sont à l'état brut.



**Xavier BARIANI – Dylan RICHARD – Magali BARIANI – Elodie ROUDIER**

*Commissaires de justice associés*

*Société Civile Professionnelle titulaire d'un office de commissaire de justice*

*Audienciers près le Tribunal Judiciaire et la Cour d'Appel*

*5 bis, rue Sainte-Sophie – B.P. 134 - 78001 Versailles CEDEX*

*Téléphone : 01 39 50 02 77*

*Télécopie : 01 39 49 47 16*

*hdj@bariani-richard.com*

### **III – CONDITIONS D'OCCUPATION**

Le bien est occupé par [REDACTED] avec son fils mineur.

### **IV – SUPERFICIE**

En ma présence, [REDACTED] susnommé a réalisé un relevé de superficie, lequel sera annexé au présent procès-verbal de constat.

### **V – DIAGNOSTICS**

En ma présence, [REDACTED] a effectué les diagnostics suivants :

- Diagnostic Amiante,
- Diagnostic gaz,
- Diagnostic électricité,
- Diagnostic performance énergétique,
- Etat des risques et pollutions

### **VI – PHOTOGRAPHIES**

J'ai effectué deux prises de vues de l'immeuble abritant le bien objet des présentes constatations, lesquelles seront authentifiées et annexées au présent procès-verbal de constat.

Les opérations étant achevées, j'ai quitté les lieux, [REDACTED] faisant de même.



**Xavier BARIANI – Dylan RICHARD – Magali BARIANI – Elodie ROUDIER**

*Commissaires de justice associés*

*Société Civile Professionnelle titulaire d'un office de commissaire de justice*

*Audienciers près le Tribunal Judiciaire et la Cour d'Appel*

*5 bis, rue Sainte-Sophie – B.P. 134 - 78001 Versailles CEDEX*

*Téléphone : 01 39 50 02 77*

*Télécopie : 01 39 49 47 16*

*hdj@bariani-richard.com*

## Telles sont mes constatations

En foi de quoi j'ai dressé le présent procès-verbal de description pour servir et valoir ce que de droit.



**Xavier Bariani**

*Commissaire de justice associé*

