



EXPEDITION

## SCP ACTES SUD-OUEST

SCP titulaire d'Offices d'Huissiers de Justice

**Me Cécilia LEONARD**

**Office de Fumel**

Place Léo Lagrange

47500 FUMEL

Tel : 05.53.71.01.49

Fax : 05.53.71.52.81

Email : [fumel@actes-sudouest.fr](mailto:fumel@actes-sudouest.fr)

### PROCES-VERBAL DE DESCRIPTION

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

**A LA DEMANDE DE :**

Faisant élection de domicile et constitution d'avocat en la personne et au cabinet de Maître Yves TANDONNET, Avocat au barreau d'Agen, 18 Rue Diderot à AGEN, où pourront être notifiés les

actes d'opposition au présent commandement, les offres réelles, et toutes significations relatives à la saisie dont s'agit.

**SCP ACTES SUD-OUEST, Titulaire d'Offices d'Huissier de Justice, Office de FUMEL, Place Léo LAGRANGE, BP 40 à FUMEL (47500), Maître Cécilia LEONARD ou l'un des Huissiers de Justice soussignés,**

Conformément aux dispositions de l'article L322-2 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution, certifie m'être transportée ce jour à 9 heures l'adresse suivante : Lieudit LA JASSE 47290 CANCON.

A l'effet de procéder à la description des biens et droits immobiliers qui y sont situés et appartenant à :

**AGISSANT EN VERTU :**

D'un contrat de prêt exécutoire passé par-devant Maître NARDONE-SEYWERT, Notaire à CANCON en date du 07/12/2009

Et d'un Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 22/09/2020/2020, demeuré infructueux.

Des articles R322-21 et suivants du code des Procédures civiles d'exécution.

À l'effet de dresser Procès-Verbal descriptif des biens ci-après désignés :

Sur la Commune de CANCON (47), au Lieudit La Jasse :

- Un bien immobilier cadastré sur ladite commune : Section C n°767 pour 55 a 20 ca

Tel que ledit bien se poursuit et comporte avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve autre que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Pour l'avoir acquis suivant acte de Maître NARDONE-SEYWERT, Notaire à CANCON en date du 07/12/2009, publié au service de Publicité Foncière de Villeneuve sur Lot le 1<sup>er</sup> février 2010 volume 2010 P numéro 314.

**Je, Maître Cécilia LEONARD, Huissier de Justice Associée au sein de la SCP ACTES SUD-OUEST près le Tribunal Judiciaire d'Agen, à la résidence de FUMEL (47500), y demeurant Place Léo Lagrange, soussignée**

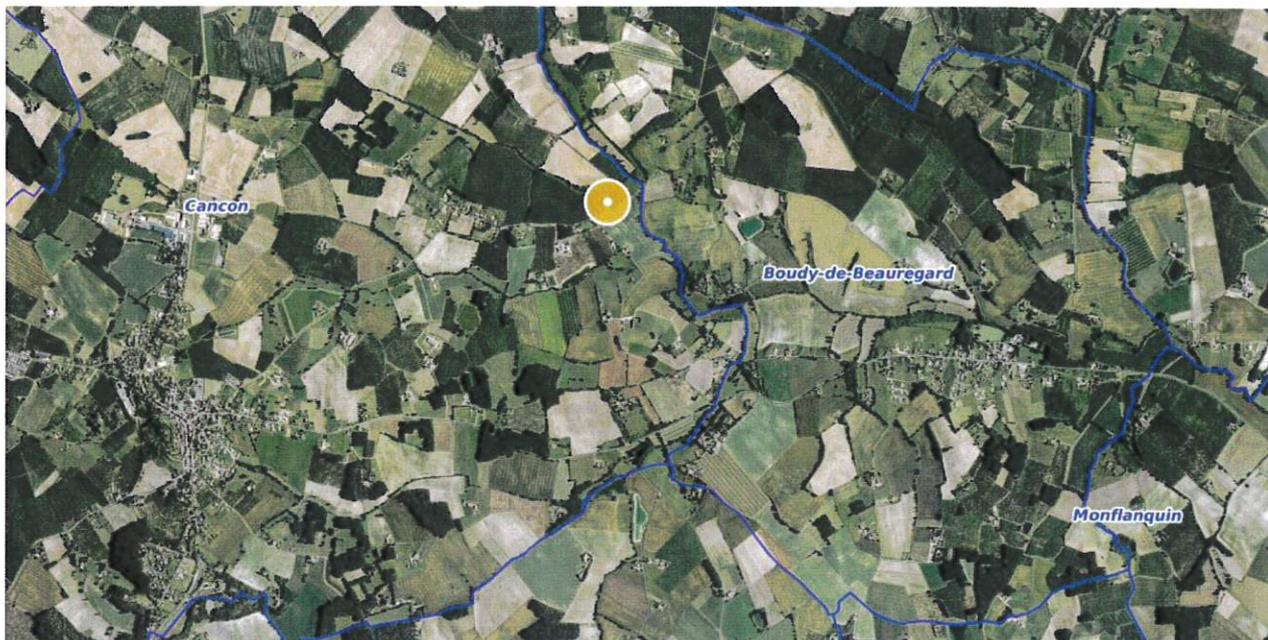
**Certifie m'être transportée ce jour à 9 heures 00 au Lieudit La Jasse 47290 CANCON, où en présence de l** **j'ai procédé au procès-verbal descriptif, dont le détail figure ci-après :**

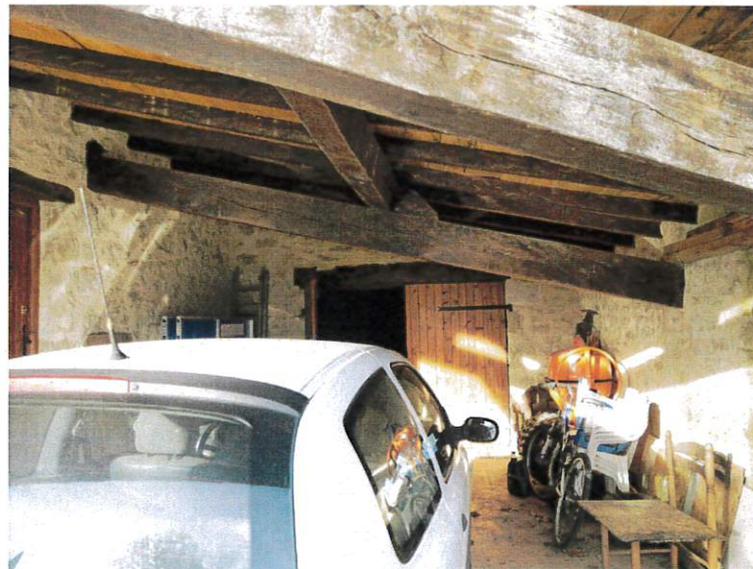
## DESIGNATION :

Il s'agit d'une maison en pierres de 173 m<sup>2</sup> environ avec piscine et studio indépendant de 22 m<sup>2</sup>, sur un terrain arboré et clôturé de 55 a et 20 ca.

La maison se situe à environ 3 km du bourg de Cancon.

Des travaux sont à prévoir.





### **COMPOSITION DU BIEN SAISI :**

Chauffage central au Fioul avec chaudière de 2017 et radiateurs dans toutes les pièces, sauf dans la salle de bain (sèche-serviettes électrique).

Evacuation des eaux usées par système de fosse septique.

Electricité encastrée dans toutes les pièces avec prises, interrupteurs et point lumineux.

Menuiseries extérieures pour partie en PVC double vitrage et pour partie en bois.

Volets bois.

## Intérieur

### Pièce principale :

Au sol carreaux de terre cuite en bon état d'usage. Quelques carreaux fissurés.

Murs en pierres, peints

Plafond pour partie peint avec poutres apparentes et pour partie en bois.

1 porte fenêtre en PVC double vitrage

1 fenêtre PVC double vitrage

Porte en bois pleine

1 Cheminée en pierres et briquettes avec foyer ouvert avec poêle à bois.

Bar en briquettes

Le tout en état d'usage.



### Chambre 1 :

Accès à la chambre en descendant 3 marches.

Carrelage au sol.

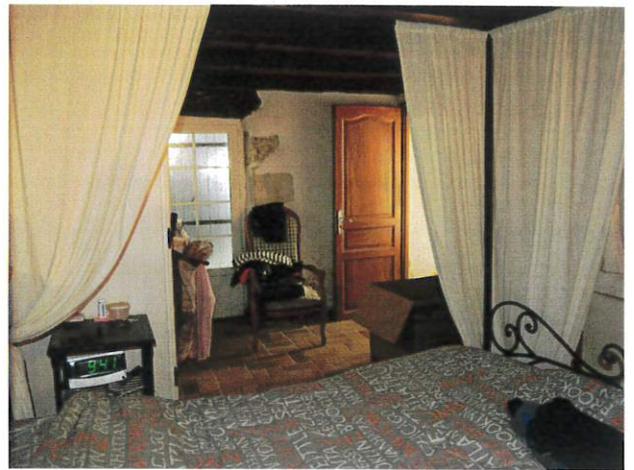
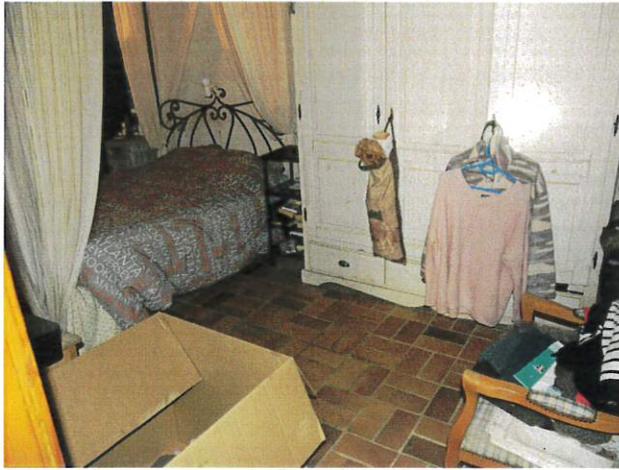
Porte en bois

Porte-fenêtre en PVC double vitrage.

Murs peints

Plafond sous plancher en bois.

Le tout en état d'usage.



**Salle de Bain attenante :**

- Porte en bois pleine
- Placard mural
- Carrelage au sol et faïence murale
- Plafond peint avec spots encastrés
- Baignoire
- Meuble avec vasque
- WC
- Sèche-serviettes électrique
- Petite fenêtre en bois

Le tout en état d'usage.



**Mezzanine :**

Accès par l'escalier en bois avec une rambarde en bois.



### **Chambre 2 :**

Carrelage au sol

Murs pour partie en pierres apparentes et pour en partie en placo, en mauvais état. Présence d'une fissure coté fenêtre.

Plafond peint.

Fenêtre en PVC double vitrage.

Le tout en mauvais état, à rénover.



### Salle de bain attenante :

A rénover entièrement. Equipements quasi-inexistants.



### Cuisine :

Porte en bois ancienne

Carrelage au sol.

Porte-fenêtre en PVC double vitrage.

Murs pour partie en pierres et pour partie en placo peint.

Cuisine avec placards intégrés.

Plafond peint avec poutres apparentes.

Le tout en état d'usage. Finitions non effectuées.

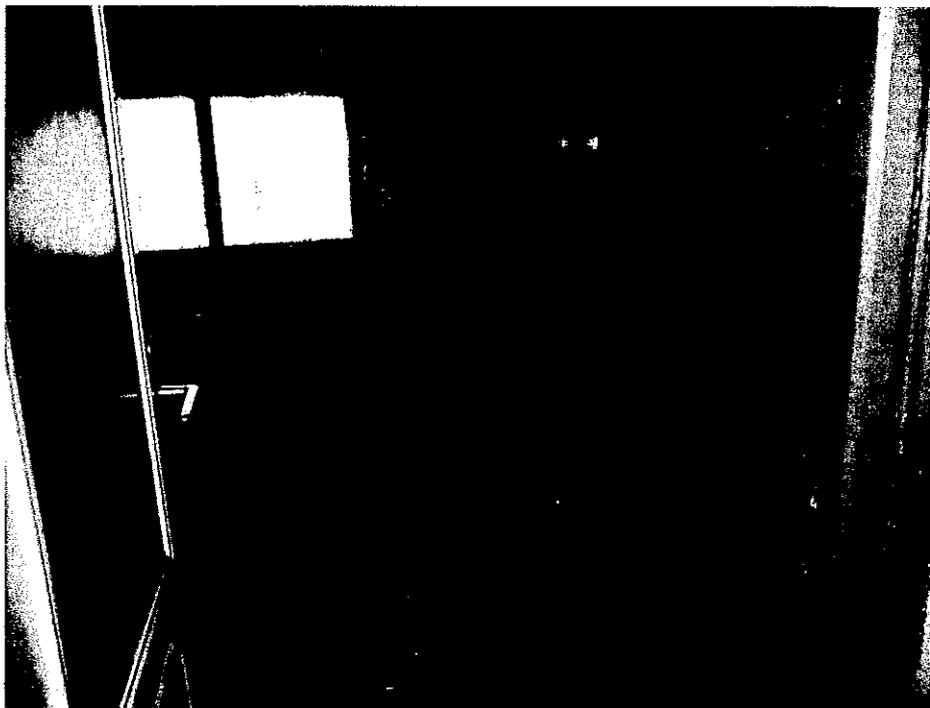


### WC :

Porte en bois

Carrelage au sol  
Faïence murale  
Petite fenêtre bois, ancienne  
Plafond peint.  
Cuvette WC.

Le tout en état d'usage.



**Buanderie :**

Porte en bois.  
Carrelage au sol  
Murs crépis peints  
2 Petites fenêtre en bois  
Chaudière CHAPPEE de 2017 selon propriétaire.  
Placard mural.  
Evier avec robinet



### Véranda :

Depuis le salon accès par la porte en bois vitrée, double battant.  
Carrelage au sol  
Plafond peint avec poutres apparentes.  
Grande baie vitrée en aluminium donnant sur la piscine.

Le tout en état d'usage.



### Chambre :

Porte bois  
Carrelage au sol

Murs et placards peints  
Fenêtre en bois.



### Salle de douche :

Double accès depuis la véranda et depuis le petit sas desservant la buanderie et le WC.

Carrelage au sol  
Faïence murale  
Porte d'accès buanderie  
Cabine de douche en mauvais état  
Plafond peint  
Porte en bois  
Petit vasistas

### Extérieurs

Jardin arboré entièrement clos.  
Terrasse extérieure carrelée  
Piscine de 10 x 5 mètres en fond progressif, avec liner de 2017 selon les déclarations de la propriétaire.  
Barbecue en pierres.  
Petite annexe avec machinerie piscine et cuve fioul  
Menuiseries extérieures : volets en bois  
Garage attenant à ma maison mais sans accès direct depuis l'intérieur, avec appentis.



### **STUDIO indépendant :**

Murs extérieurs en pierres apparentes  
Porte en bois.

#### Coin cuisine :

Evier. Production d'eau chaude avec chauffe-eau électrique se trouvant dans le garage.  
Carrelage au sol  
Murs peints  
Faïence murale autour du point d'eau.  
Plafond peint.  
Fenêtre en PVC

Le tout en état d'usage.



Salle de bain avec WC :

Lavabo  
Cabine de douche avec robinetterie.  
Fenêtre en PVC  
Carrelage au sol  
Murs peints  
Plafond peint  
Faïence murale dans la douche

Le tout en état d'usage.



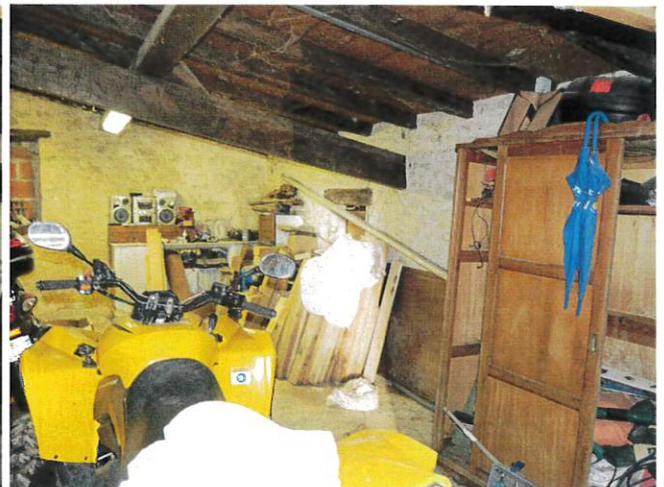
Chambre :

Carrelage au sol  
Murs crépis  
Fenêtre en bois  
Plafond peint  
Porte en bois



Garage :

Présence d'un garage  
Murs en pierres apparentes jointoyées  
Poutres apparentes



**CONDITIONS D'OCCUPATION (article R 322-2 2° cpce) :**

Logement vide de tout occupant et de tout mobilier.

## RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES :

Menuiseries extérieures bois simples vitrages.  
Volets bois.  
Menuiseries intérieurs bois.  
Electricité encastrée ancienne, état inconnu.  
Radiateurs en fonte dans toutes les pièces.

## RENSEIGNEMENTS FOURNIS PAR L'OCCUPANT (article R 322-2 4° cpce) :

ne nous a pas mentionné l'existence de sinistres ou bien encore de servitudes ou malfaçons, dysfonctionnements ou existence de parties dissimulées ou cachées sur le bien.

## SUPERFICIE :

173 m<sup>2</sup> environ, studio indépendant de 22 m<sup>2</sup>.

De tout ce qui précède j'ai dressé le présent procès-verbal sur 15 pages.

Le tout pour servir et valoir ce que de droit.

**Me LEONARD Cécilia  
Huissier de Justice**



### COUT DU PRESENT ACTE :

ARTICLE 16-HONORAIRES	295,94 €
ARTICLE 18-FRAIS DE DEPLACEMENT	7,67 €
TVA 20 %	60,72 €
ENREGISTREMENT	14,89 €
TOTAL	379,22 €