



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 VINGT-QUATRE JUIN**

**A LA DEMANDE DE :**

S.A. COMPAGNIE EUROPEENNE DE GARANTIES ET CAUTIONS, inscrite sous le N° 382506079 , dont le siège social est à (92919) PARIS LA DEFENSE CEDEX, 16 Rue Hoche, TSA 39999, Tour Kupka B, LA DEFENSE CEDEX, agissant par son Président

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 transporté ce jour à l'adresse suivante : 16 Rue de Plaisance 47500 MONSEMPRON-LIBOS

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

Mr FNIGHAR Hassan, né(e) le 17/12/1977 à Fumel (47), de nationalité française, demeurant à (47500) MONSEMPRON LIBOS, 16 Rue de Plaisance

**AGISSANT EN VERTU :**

D'un jugement en premier ressort réputé contradictoire du Tribunal de Grande Instance de de AGEN en date du 21 février 2019

Et d'un Commandement de payer valant saisie immobilière en date du 10/06/2020, 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 Monsempron-Libos (47), au 16 Rue de Plaisance :

- Un bien immobilier cadastré sur ladite commune : Section EV n°243 pour 02 a 95 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.

Ledit bien appartenant à Mr FNIGHAR Hassan, né(e) le 17/12/1977 à Fumel (47),

Pour l'avoir acquis suivant acte de Maître LEYGUE, Notaire à FUMEL, le 15 octobre 2016 publié au service de Publicité Foncière de Villeneuve sur Lot le 10 novembre 2016 P numéro 2911.

**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 8 heures 30 au 16 Rue de Plaisance, commune de MONSEMPRON-LIBOS (47500), où j'ai procédé au procès-verbal descriptif, dont le détail figure ci-après :**

En l'absence de Monsieur FNHIGHAR Hassan les lieux ont été ouverts et refermés dans les conditions prévues à l'article L322-2 du code des Procédures civiles d'exécution qui renvoie aux

articles LK 141-1 et L141-2 du même code, en présence de deux témoins et de la société SERRURERIE MARTINEZ, Serrurier, qui ont signé ci-dessous :

Signature des tiers assistant aux opérations :

Voir feuille annexée.

### **DESIGNATION :**

Il s'agit d'une maison sur un étage située à l'angle de deux rues au centre du village de Monsempron-Libos, proches de tous commerces.





## **COMPOSITION DU BIEN SAISI :**

### **Extérieurs**

Jardin arboré entièrement clos par une murette surmontée d'une clôture grillagée.  
Présence d'un portail double battant et d'un portillon.

Murs de façade crépis.

Menuiseries extérieures en bois en état d'usage.

Présence d'une terrasse avec un escalier d'accès à chaque bout et d'un balcon clos par des baies vitrées (vitres cassées).



## Intérieur

Maison en cours de rénovation. Seule la salle de douche de l'étage a été réfectionnée.

### Entrée :

Porte d'entrée à l'étage donnant sur un couloir avec carrelage ancien au sol et murs peints.



### Cuisine :

Carrelage ancien au sol. Murs bruts.  
Arrivées d'eau.  
Fenêtre bois simple vitrage.  
Porte fenêtre bois donnant sur terrasse.

Présence d'un petit cellier.



**Séjour :**

Absence de revêtement de sol.

Murs pour partie peints et pour partie revêtus de tapisserie.

Porte fenêtre absente, accès balcon.



### **Couloir :**

Couloir desservant l'accès au rez-de-chaussée, 3 chambres et 1 salle de douche.  
Carrelage ancien au sol.  
Murs revêtus d'une tapisserie usagée, décollée par endroits.



### **Chambre 1 :**

Parquet au sol.  
Murs bruts.  
Placard mural.  
Fenêtre bois simple vitrage.





### **Chambre 2 :**

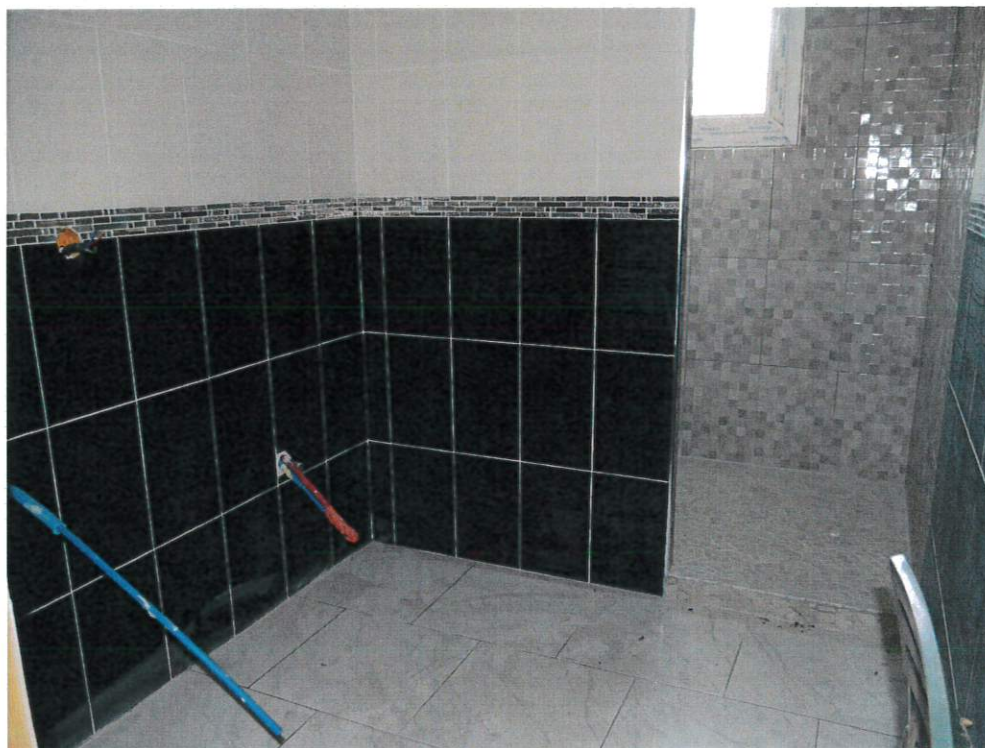
Parquet au sol.  
Murs revêtus de tapisserie défraîchie.  
Fenêtre bois simple vitrage



### **Salle de douche :**

Entièrement carrelée, en bon état.  
Fenêtre PVC  
Plafond placo avec spots intégrés.

Aucun équipement.

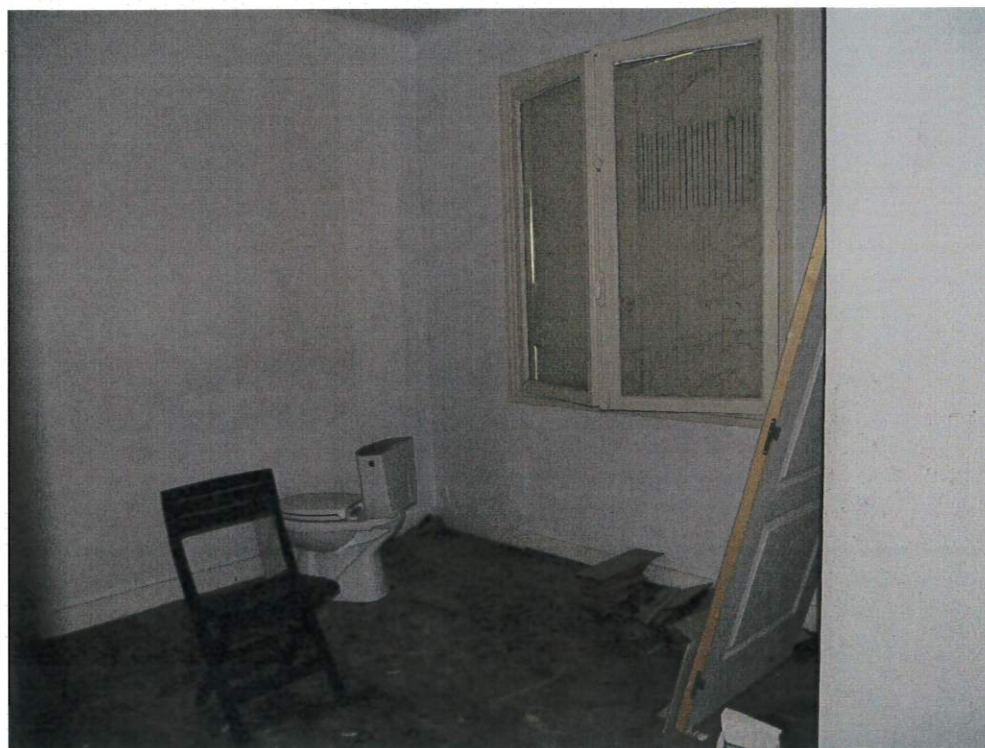


### **Chambre 3 :**

Sol et murs bruts.

Fenêtre bois

Porte-fenêtre bois accès balcon.

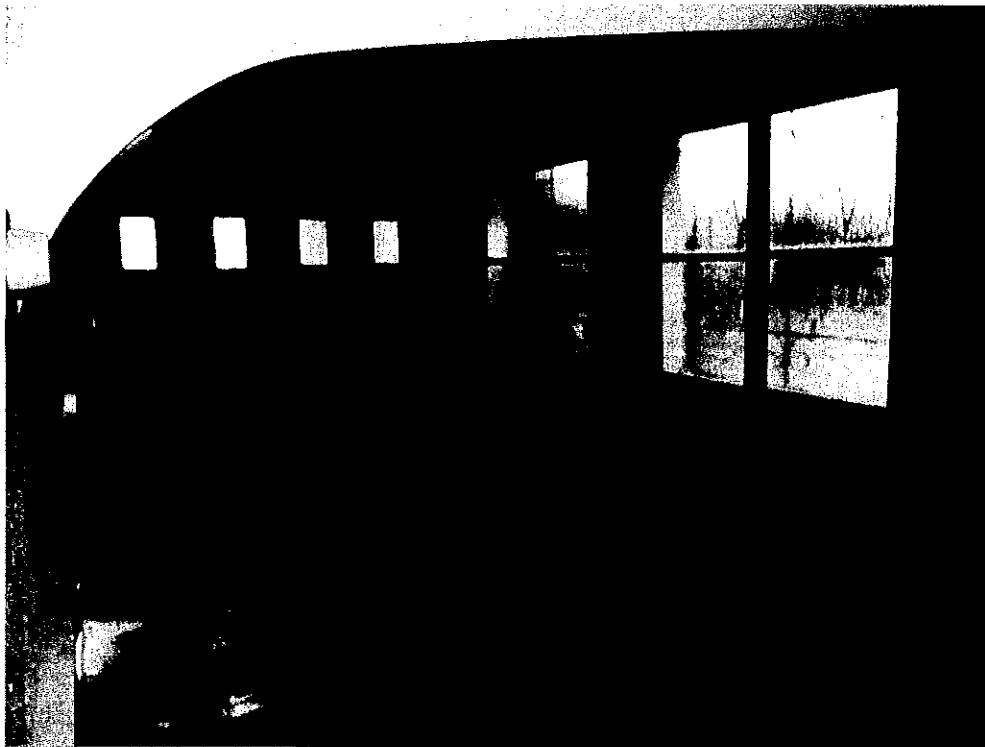


Accès au rez-de-chaussée par escalier depuis couloir.

**Garage 1 :**

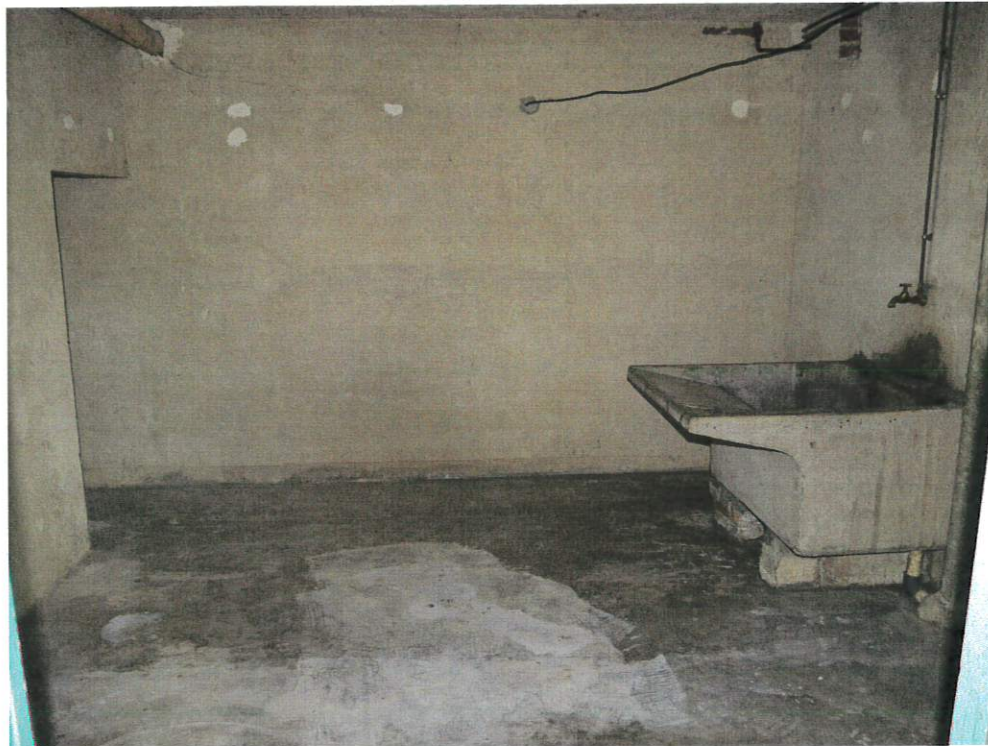
Porte de garage en bois.  
Murs peints.  
Sol brut.

Accès à une petite cave.



**Buanderie :**

Accessible depuis garage 1.  
Sol et murs bruts.  
Présence d'un évier en pierre ancien.



**Chaufferie :**

Chaudière. Etat inconnu.  
Murs et sol brut.  
Fenêtre bois.



**Grand Garage :**

Sol et murs bruts.  
Porte bois double battant.  
Fenêtre bois.



**Chambre :**

Carrelage au sol.  
Murs pour partie lambrissés et pour partie tapisserie ancienne.  
Fenêtre bois.



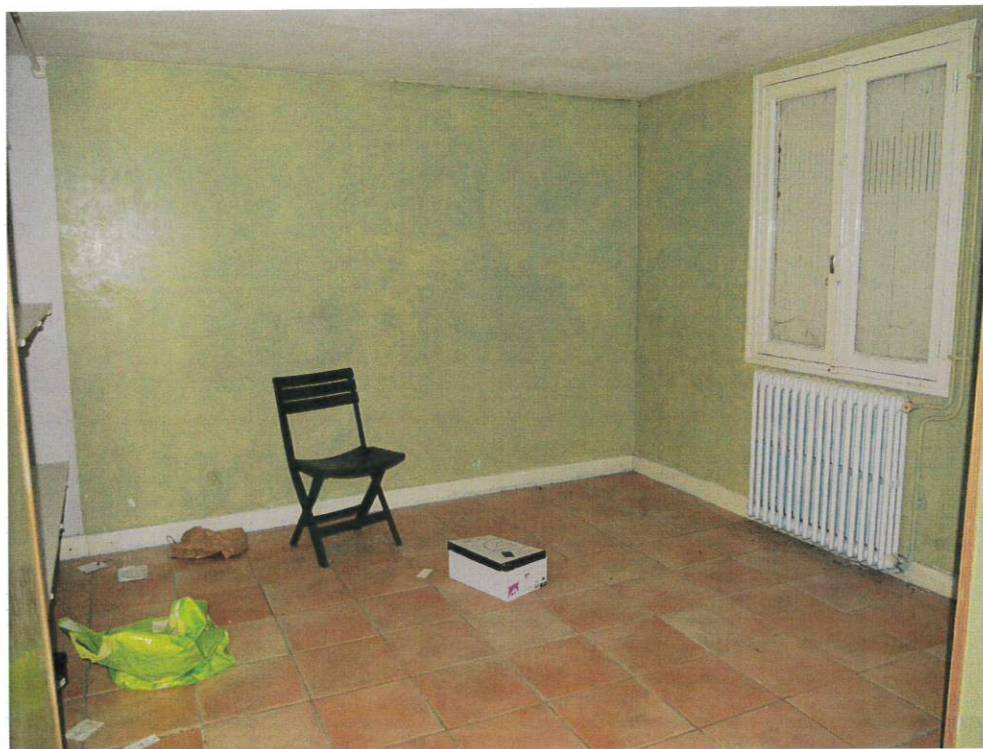
**Salle de douche :**

Entièrement carrelée.  
Equipements : douche, lavabo, Wc.  
Fenêtre bois.



**Chambre 2 :**

Sol carrelé.  
Murs revêtus de tapisserie.



**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) :**

En l'absence de Monsieur FNIGHAR Hassan je n'ai pu obtenir de renseignements complémentaires sur ce bien immobilier, notamment le système d'évacuation des eaux usées, l'existence de sinistres ou bien encore de servitudes ou malfaçons, dysfonctionnements ou existence de parties dissimulées ou cachées sur le bien.

## **SUPERFICIE :**

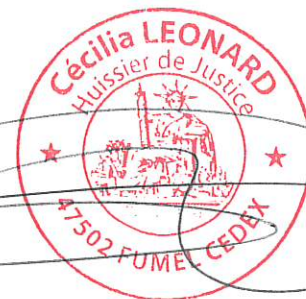
Etage : 84 m2

Rez-de-chaussée de même surface, garage 1 en sus (espace sous la terrasse arrière qui a été fermé)

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

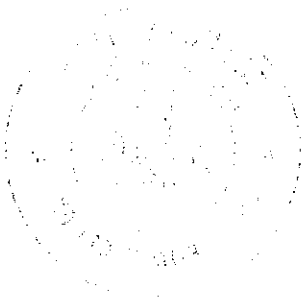
Le tout pour servir et valoir ce que de droit.

**Me LEONARD Cécilia  
Huissier de Justice**



### **COUT DU PRESENT ACTE :**

ARTICLE 16-HONORAIRES	220,94 €
ARTICLE 18-FRAIS DE DEPLACEMENT	7,67 €
TVA 20 %	45,72 €
ENREGISTREMENT	14,89 €
TOTAL	289,22 €





PV descriptif FAIGHAR

24/06/2020 à 8h45

1. BETTONI Pascal, Témoin  
Bettom

Serrurier Pauline, Serrurier Paul

Clavier Pascal, Témoin

