



# COMMISSAIRES DE JUSTICE

## PROCES VERBAL DE DESCRIPTIF IMMOBILIER

**SCP DALMIER – JAN – TIXIER**

Commissaires de Justice associés

Le Patio de Montimaran – 13, rue du Docteur Fleming – 34500 BEZIERS

Tel : 04 67 36 53 62 – [contact@lexesud.fr](mailto:contact@lexesud.fr)



**SCP DALMIER JAN  
TIXIER**

**Commissaires de Justice  
associés**

Le Patio de Montimaran  
13, rue du Docteur Fleming  
B.P 3005

34513 BEZIERS  
Tél 04.67.36.53.62  
contact@lexesud.fr  
LEXESUD

N° Acte : 160218\_17 5807 14/12/2022 Dos/cor : 160218 Réf : 20220118 - FA/NF CERA C

**PROCES VERBAL DESCRIPTIF  
IMMOBILIER**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX ET LEHUIT DECEMBRE A 9 H 30**

**A la demande de :**

CAISSE D'EPARGNE ET DE PREVOYANCE DE RHONE ALPES (CERA)  
Banque Coopérative régit par les articles L 512-85 et s. du CMF, Société  
Anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance immatriculée au RCS de  
LYON n°384006029 Domicilié Tour INCITY 116 Cours Lafayette 69003  
LYON

Elisant domicile en mon Etude,

**SECOND ORIGINAL**



**En vertu de :** la copie en forme exécutoire d'un acte reçu le 25 juillet 2014 par  
Maître Christophe SARDOT, Notaire associé de la « SCP TOUZET,  
BREMENS, FONTVIEILLE, SARDOT, SERIS et BELLON BESSE » notaire  
à Lyon 6<sup>ème</sup>, 139 rue Vendôme, contenant :

**1°/ PRÊT PH PRIMO REPORT** par la CAISSE D'EPARGNE ET DE  
PREVOYANCE DE RHONE ALPES à [REDACTED] d'un montant de  
142 415,00€, remboursable en 300 échéances mensuelles d'amortissement de  
768,16€ assurance incluse, au taux annuel proportionnel de 3,69% et Taux  
Effectif Global de 4,30% l'an.

**2°/ PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS ET HYPOTHEQUE  
CONVENTIONNELLE** au bénéfice de la CAISSE D'EPARGNE ET DE  
PREVOYANCE DE RHONE ALPES par [REDACTED] sur les biens et  
droits immobiliers présentement saisis publiés au 2<sup>ème</sup> bureau du Service de la  
Publicité Foncière de Béziers le 13 août 2014 – 3404P04 – Volume 2014 V  
n°1799 avec reprise pour ordre le 22 octobre 2014

Coût
Art R444-3
Emolument 219.16
Art A. 444-48 Transp.
7.67

Coût remise à personne
T.V.A. 20.00 %
45.37
Total T.T.C. Euros
272.20

Coût remise à tiers
T.V.A. 20.00 %
45.37
Avis postal art.20
1.43
Total T.T.C. Euros
273.63

Somme totale due
183,475.68

**A l'effet de procéder à la description de :**

**Bien appartenant à :** [REDACTED]  
[REDACTED]  
[REDACTED]

**C'est pourquoi,**

*Je, Philippe JAN, membre de la SCP DALMIER JAN TIXIER,  
Commissaires de Justice associés à 34500 BEZIERS (Hérault), 13, rue du  
Docteur Fleming, Le Patio de Montimaran, soussigné,*

**Certifie m'être transporté ce jour commune de MARSEILLAN 2 RUE  
JACQUES BREL, où, étant et en présence de [REDACTED]  
groupe LA GRANGE j'ai constaté ce qui suit :**





Marseillan est une ville du Languedoc, située à 13,3 km de Sète et à 6,5 km d'Agde<sup>1</sup>. Elle appartient au canton d'Agde, à l'arrondissement de Montpellier et fait partie des communes qui bordent l'étang de Thau. La ville compte 7 734 habitants à l'année, mais voit sa population largement augmenter durant la période estivale : elle est multipliée par dix et atteint 60 000 habitants durant cette période.

## Communes limitrophes

Marseillan est limitrophe de cinq autres communes. Au nord-ouest, son territoire est distant d'environ cent mètres de celui de Pinet, dont il est séparé par un corridor qui lie deux parties de la commune de Pomérols.

Marseillan-Ville est principalement desservie par des routes départementales telles que la D 51 (d'ouest en est vers Agde et Mèze), la D 28 (vers Bessan), la D 161 (vers Pomérols) et la D 51e5 (vers Marseillan-plage).

L'axe routier le plus fréquenté de la commune, en particulier en période estivale, est la route départementale D 612 (ex RN 112). Il s'agit d'une route à deux voies qui relie Montpellier à Albi, en passant par Sète et Agde, et traverse la commune dans sa partie sud, en longeant le littoral parallèlement à la voie ferrée. D'importants travaux se sont déroulés depuis 2008 pour éloigner son tracé du bord de mer et permettre les aménagements de défense des plages, ils se sont terminés en juillet 2010.

L'autoroute A9, qui passe à environ sept kilomètres de la ville, est accessible par l'échangeur no 34 (Millau, Clermont-Ferrand, Pézenas, Agde, Vias), situé au nord de Bessan et distant d'une dizaine de kilomètres par la D 2835. Similairement, l'autoroute A75, qui passe à environ quatorze kilomètres de la ville, est accessible par l'échangeur no 60 (Agde, Bessan, Florensac), situé au sud de Pézenas et distant d'une vingtaine de kilomètres par la D 13 et la D 28.

La commune est traversée dans sa partie sud par la ligne Bordeaux - Sète, ligne électrifiée à double voie qui constitue le grand axe ferroviaire du Languedoc. Cette ligne longe la rive sud du canal du Midi depuis Agde, puis s'engage dans le lido séparant l'étang de Thau de la mer Méditerranée en direction de Sète. La gare de Marseillan-Plage se trouve dans le secteur des Onglous. Il s'agit d'une halte voyageurs desservie par quelques trains du réseau TER Languedoc-Roussillon exploité par la SNCF, desservant la section Narbonne - Montpellier. Un changement à Montpellier ou à Agde est souvent nécessaire pour rejoindre la gare de Marseillan-Plage<sup>36</sup>. La gare d'Agde, desservie par la plupart des trains de grande ligne et les TGV se trouve à six kilomètres environ du centre de Marseillan-Ville.

En matière de transports publics, Marseillan se situe sur la ligne 91537 du réseau Sète Agglopôle Mobilité, reliant Sète à Marseillan-Ville via Marseillan-Plage directement ou par correspondance.

La ville dispose d'un service de police municipale ainsi que d'une gendarmerie. Marseillan fait partie de l'arrondissement judiciaire de Béziers, et dépend donc des tribunaux d'instance et de grande instance ainsi que du conseil de prud'hommes de Béziers. La ville dépend également de la cour d'appel et du tribunal administratif de Montpellier.

Marseillan fait partie de l'académie de Montpellier. La ville de Marseillan met à la disposition des enfants et jeunes de la ville les établissements suivants :

deux crèches : les « Copains-Câlins » (14 places) qui accueille les bambins de l'âge de 10 semaines jusqu'à l'apprentissage de la marche<sup>75</sup> et les « Cranquettes » (36 places) qui assure leur garde une fois la marche acquise et jusqu'à leur scolarisation..

une école maternelle (Marie-Fayet) avec une capacité de sept classes ;

une école élémentaire (Bardou-Maffre-de-Baugé<sup>77</sup>) avec une capacité de onze classes ;

Une école qui assure avec neuf classes la maternelle et l'élémentaire (groupe scolaire de Fontregeire.





Un collège, récemment implanté (rentrée 2004) : d'une capacité de 600 élèves. Il accueille également les élèves des localités de Pomérols et Pinet. Sa particularité réside dans sa construction à haute qualité environnementale.

Sur la commune sont établis onze cabinets de médecins libéraux, un cabinet de dentiste, et vingt infirmières libérales.

Le bien saisi se trouve dans un ensemble immobilier de vacances comprenant plusieurs habitations destinées à la location saisonnière géré par le groupe LAGRANGE société titulaire de baux commerciaux en vu de la location et de la gestion de ces biens.

La maison dont s'agit porte le numéro 113, est construite de plain-pied et comprend une terrasse en lame de bois couverte d'un auvent, un séjour cuisine, une chambre à coucher, une salle d'eau, un réduit.

#### **SEJOUR-CUISINE :**

Pièce d'une contenance de 17.90 mètres carrés ajourée d'une porte fenêtre équipée de persiennes ouvrant sur la terrasse.

Sol carrelé, murs cloisonnés peints, plafond peint.

Présence de deux plafonniers, d'une VMC, et d'une unité de climatisation.

La pièce est entièrement meublée.

Coté cuisine, d'un plan de travail avec évier inox, d'un réfrigérateur SMEG, d'un four micro-ondes, d'une hotte aspirante, et de meubles de rangement avec vaisselles, d'un lave-vaisselle de marque SMEG, d'une plaque de cuisson électrique.

Coté séjour, présence d'un canapé-lit, d'un téléviseur de marque « Sulpice TV », d'une table, de quatre chaises, d'un salon de jardin en résine (quatre chaises et une table).

#### **SALLE D'EAU :**

Pièce aveugle d'une contenance de 6 mètres carrés, cloisons peintes, plafond peint, sol carrelé.

Pièce équipée d'un meuble avec vasque et glace murale, d'un chauffe-serviettes, d'une cuvette WC à l'anglaise avec chasse d'eau dorsale, d'une cabine de douche.

Présence de trois points lumineux.

#### **REDUIT :**

Pièce d'une contenance de 1.5 mètre carré située entre la salle d'eau et la cuisine abritant un placard où se trouve un cumulus de 150 litres ouvrant sur la cuisine et la salle d'eau par portes à galandage.

#### **CHAMBRE :**

Pièce d'une contenance de 8.50 mètres carrés ajourée d'une fenêtre équipée de persiennes ouvrant sur la terrasse.

Sol carrelé, murs cloisonnés peints, plafond peint.

Présence de deux plafonniers, et d'une unité de climatisation.

La pièce est entièrement meublée : lit deux personnes avec tête de lit et chevets,

Un placard à portes coulissantes équipe la pièce.

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















La Grande-Maison - Fiche inventaire / Stock List

ARTICLES	ARTICLES	SEA	MADE	MADE	MADE	TARIFS
Assiettes plates 26 cm	Dinner plates 26 cm / grotze Teller	8	12	16	8	2,40 €
Assiettes creuses 23 cm	Soup plates / Suppenteller	8	8	8	8	2,40 €
Assiettes à dessert 20 cm	Dessert plates 20 cm	8	12	16	8	2,00 €
Tasses creuses 12,5 cl	Cups 12,5 cl / Tasse	4	6	8	8	2,00 €
Bols inox 24,5 cm	Bowls 24,5 cm / Metall Schale	6	8	10	8	2,50 €
Verres à punch 18 cl	Wine glasses 18 cl / Weingläser	8	12	16	8	2,50 €
Verres haute 23 cl	Water glasses 23 cl / Wassergläser	8	12	16	8	2,50 €
Michel 1 lit	Jug 1,0 lit / Wassereimer	1	1	1	1	14,00 €
Saladier diam 23 cm	Salad bowl diam 23 cm / Salatschale	1	1	1	1	6,00 €
Saladier diam 26 cm	Salad bowl diam 26 cm / Salatschale	1	1	1	1	6,00 €
Plat de service creux	Shallow serving dish 24 cm / Servierteller	1	1	1	1	4,00 €
Plat de service plat	Large serving dish 29 cm / Servierteller	1	1	1	1	7,00 €
Cendrier	Ashtray / Aschenbecken	1	1	1	1	1,00 €
Fouoillards	Forks / Gabel	8	12	16	8	1,00 €
Cuillères à soupe	Soup spoons / Suppenlöffel	6	8	10	6	1,00 €
Cuillères à café	Teaspoons / Kaffeelöffel	8	12	16	8	1,00 €
Couteaux de table	Table knives / Messer	8	12	16	8	1,00 €
Couteurs à steak	Steak knives / Steakmesser	4	6	8	4	1,00 €
Casseroles (14, 16, 18 cm)	Pans (14, 16, 18 cm) / Topfe	3	3	3	3	19,00 €
Faitout + couvercle	Stewpot + lid / Grotze Topf + Deckel	1	1	1	1	47,00 €
Puile inox 24 cm	Pan 24 cm / Platte 24 cm	1	1	1	1	15,00 €
Profile inox 28 cm	Pan 28 cm / Platte 28 cm	1	1	1	1	18,00 €
Couvercles inox	Inox lids / Inox Deckel	2	2	2	2	4,00 €
Ouvre-bouteille	Tin-opener / Dosenöffner	1	1	1	1	3,00 €
Tire-bouchon	Corkcrew / Korkenzieher	1	1	1	1	2,00 €
Ciseaux de cuisine	Kitchen scissors / Schere	1	1	1	1	15,00 €
Couteau à découper	Carving knife / Tranchermesser	1	1	1	1	2,00 €
Couteau à pain	Bread knife / Brotmesser	1	1	1	1	2,00 €
Couteau d'office	Kitchen knife / Küchenmesser	1	1	1	1	2,00 €
Couteau à fruits	Vegetable peeler / Schälmesser	1	1	1	1	1,00 €
Planche à découper	Oyster knife / Austermesser	1	1	1	1	1,00 €
Éoluche	Cutting board / Brett	1	1	1	1	4,00 €
Écumoire	Ladle / Schöpföffel	1	1	1	1	1,00 €
Spatule	Skimmer / Schaumlöffel	1	1	1	1	1,00 €
Passoire	Spatula / Pfannenwender	1	1	1	1	1,00 €
Essoreuse à salade	Colander / Küchensieb	1	1	1	1	1,00 €
Couverts à salade	Salad spinner / Salatschleuder	1	1	1	1	4,00 €
Corbeille à fruits inox	Salad servers / Salatbesteck	1	1	1	1	1,00 €
Dessous de plat inox	Fruits basket / Fruchtkorb	1	1	1	1	10,00 €
Plateau de service	Trivet / Untersetzer	1	1	1	1	1,00 €
Sets de table	Salver / Tablett	1	1	1	1	3,00 €
Cloche micro-ondes	Table mats / Platzmat	4	6	8	4	7,00 €
Pelle + Balayette	Microwaves cover / Plattschlecke (Microwelle)	1	1	1	1	2,00 €
Balai soie	Dustpan + Hand brush / Schaufel + Handfeger	1	1	1	1	2,00 €
Balai lave-pont	Silk broom + Besen	1	1	1	1	8,00 €
Seau 10 L	Scrubbing brush / Schrubber	1	1	1	1	2,00 €
Serpillère	Bucket 10 L / Eimer 10 L	1	1	1	1	3,00 €
Séchoir à linge	Mop / Putznappe	1	1	1	1	1,00 €
Cafetière	Clothes pegs / Wäscheständer	1	1	1	1	29,00 €
Bouilloire	Coffee maker / Kaffeemaschine	1	1	1	1	35,00 €
Grille pain	Kettle / Wasserkocher	1	1	1	1	30,00 €
	Toaster	1	1	1	1	40,00 €







