



PV DE REMISE EN GESTION D'UN BIEN

Convention de Carence n°0704HR2021

« Arrêté de carence 2020-2022 »

Au titre de la convention opérationnelle n° 0704HR2021, qui lie l'établissement public foncier d'Occitanie, l'État représenté par le Préfet de l'Hérault, la communauté d'agglomération Sète Agglopôle Méditerranée et la commune de Frontignan, et conformément à l'article 1 de l'annexe 2 de ladite convention, l'EPF d'Occitanie met à disposition à titre gratuit de la commune de Frontignan qui l'accepte expressément, les biens ci-dessous désignés, acquis, vacants, en vue d'en assurer la gestion et la garde, cette notion comprenant l'usage, la direction et le contrôle en vertu de l'article 1242 alinéa 1 du Code civil.

Pendant toute la période de mise à disposition des biens, la commune de Frontignan assume la responsabilité du fait de ces biens qu'elle gère et dont elle assure pleinement la garde.

La commune de Frontignan est en particulier responsable des accidents et des dommages que les biens placés sous sa garde pourraient causer directement ou indirectement à des tiers. Elle fera également son affaire de toutes réclamations éventuelles émanant de tout tiers en cas de sinistre lié à ces biens de sorte que l'établissement public foncier d'Occitanie n'en soit en aucune manière inquiété.

La remise en gestion prendra effet à compter de la signature des présentes.

Le transfert de gestion et de garde des biens s'achève de plein droit à compter de la date de cession des biens par l'EPF à la commune ou à l'opérateur qu'elle aura désigné.

1. Désignation des biens :

À FRONTIGNAN (HÉRAULT) 34110, sise 34 route de Montpellier, une maison à usage d'habitation avec appentis et terrain attenant, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CK	986	RTE DE MONTPELLIER	00 ha 05 a 81 ca
CK	987	RTE DE MONTPELLIER	00 ha 14 a 78 ca
CK	333	LES PIELLES	00 ha 05 a 25 ca
Surface totale			00 ha 25 a 84 ca

Il est précisé que le bien a été divisé en deux logements distincts par les anciens propriétaires.

2. Consistance :

Villa traditionnelle en R+1 avec dépendances sur terrain plat et clôturé par un mur d'enceinte en bloc de béton bruts. Le bien se compose d'une partie d'habitation principale comprenant une entrée, un séjour, WC, une cuisine, 2 chambres, une buanderie, une salle de bains + WC, une mezzanine mansardée. En R+1 un appartement avec son entrée indépendante de type T2 comprenant un séjour, une cuisine américaine, une chambre, une salle d'eau + WC. Sanitaires extérieurs et cuisine d'été, poulaillers et appentis.

Remise en gestion - convention de carence « Arrêté de carence 2020-2022 »
Commune de Frontignan/ EPF d'Occitanie

Paraphes

GA WD

3. Fiche descriptive :

Cf. annexe 1.

4. Occupation des locaux :

Le bien est libre de toute location ou occupation.


5. Servitudes :

Servitude de passage (cf. annexe 3).

6. Liste des annexes :

- Annexe 1 / Fiche descriptive
- Annexe 2 / Extrait de plan cadastral
- Annexe 3 / Extrait d'acte relatif aux servitudes
- Annexe 4 / Factures des travaux de sécurisation et de désencombrement

Fait à *Frontignan*
Le*5 mai 2025*.....
En deux exemplaires originaux

<p>L'établissement public foncier d'Occitanie 05 JUIN 2025 La Directrice foncière EST de l'EPF d'Occitanie Lolita MELENDEZ-DIAZ</p>	<p>La commune de Frontignan  Pour le Maire Frédéric Aloy Conseiller municipal</p>
---	--



MA *WD*

Fiche descriptive

Convention : 0704HR2021 « Arrêté de carence 2020 -2022 »

Collectivité signataire : Commune de Frontignan

Commune et adresse du bien : 34 route de Montpellier 34110 Frontignan

Références cadastrales : CK333-986-987

Surface parcelle(s) : 2 584 m²

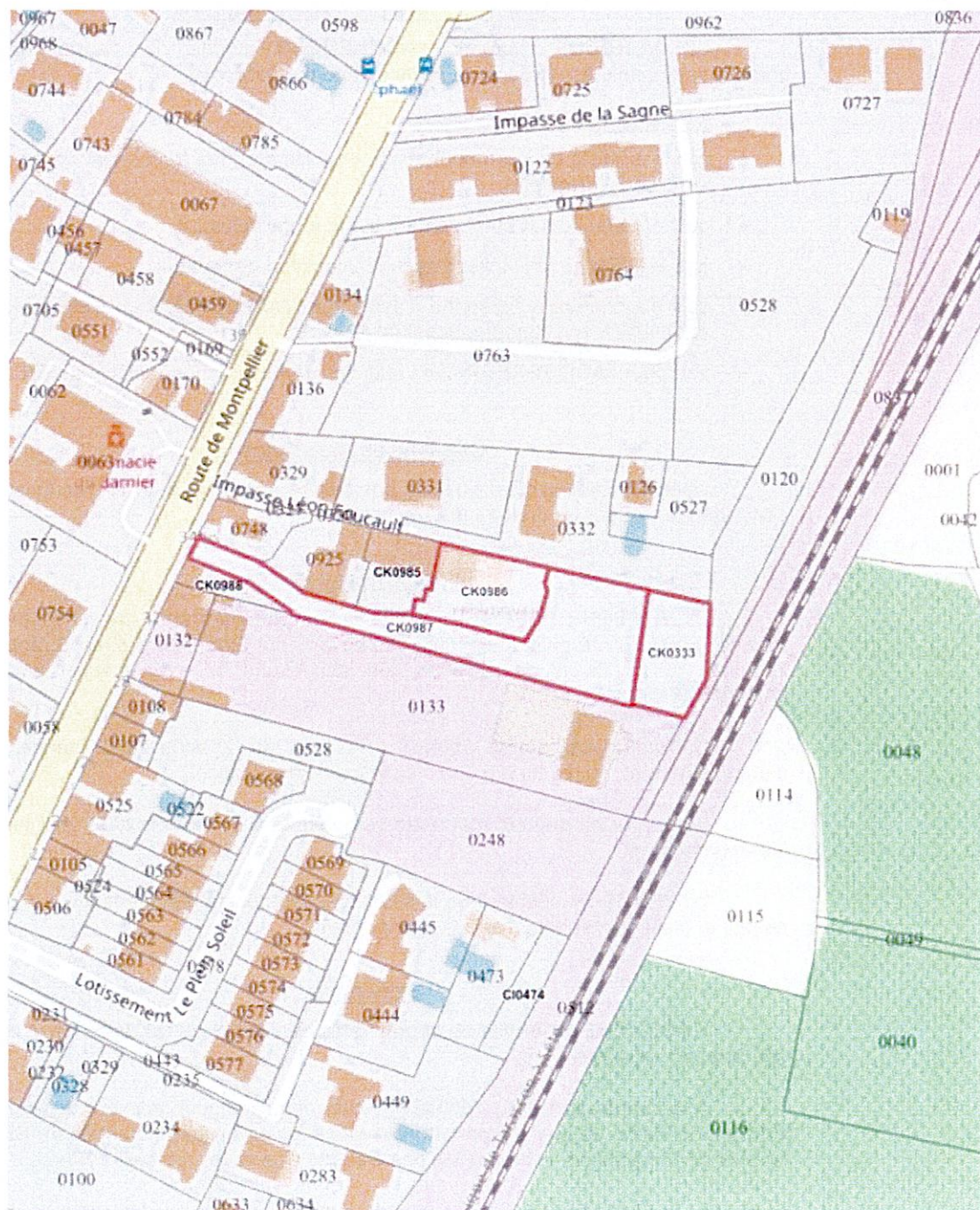
Surface utile : 320 m²

Relevé de compteurs	
Électricité	sans objet
Eau	sans objet
Gaz	sans objet

BIEN BÂTI	
Description générale/état d'usage	
<p>Villa traditionnelle en R+1 avec dépendances sur terrain plat et clôturé par un mur d'enceinte en bloc de béton bruts. Le bien se compose d'une partie d'habitation principale comprenant une entrée, un séjour, WC, une cuisine, 2 chambres, une buanderie, une salle de bains + WC, une mezzanine mansardée. En R+1 un appartement avec son entrée indépendante de type T2 comprenant un séjour, une cuisine américaine, une chambre, une salle d'eau + WC. Sanitaires extérieurs et cuisine d'été, poulaillers et appentis. L'ensemble du bien a été dégradé par la dépose d'éléments d'équipement et par un squat (une porte fenêtre a été fracturée).</p> <p>Préalablement aux présentes, les ouvertures ont été murées et des portes sécurisées ont été mises en place, l'intérieur est désormais inaccessible. Un petit appentis de stockage à l'entrée de la propriété sur la parcelle CK988 a également été sécurisé par la pose d'une porte sécurisée et d'un état sous la charpente. L'ensemble du terrain et des parties bâties a été désencombré. (cf annexe 4)</p>	
Toiture/façades/structure	
Toiture en bon état à l'examen visuel. Façades en bon état. Structure en bon état en apparence malgré quelques dégradations.	
Huisseries/fenêtres/accès	
Double vitrage PVC. Une porte fenêtre cassée. Volets roulants électriques. Occultations par panneaux de bois et blocs de béton. Servitude de passage (CF. annexe 3).	
Second œuvre/embellissements	
Le second œuvre est dégradé. Absence d'éléments de chauffage.	
Extérieur	
Bassins d'agrément. Terrain plat et clos ayant fait l'objet d'une importante opération de désencombrement préalablement aux présentes (cf annexe 4).	
Equipements et mobilier divers	
Éléments de cuisine, de plomberie et d'électricité en partie déposés.	
Occupation	
Vacant	
Remise des clés	
Date :	Attributaire : Commune de Fontignan Code cadenas : 3411
Observations	
<p>Code du cadenas communiqué au voisin pour laisser l'accès dans le cadre de la servitude de passage. L'EPF d'Occitanie demande une surveillance régulière des accès au bien afin d'éviter tout risque d'effraction, intrusion, vandalisme ou dépôt sauvage et un entretien de la végétation afin de prévenir tout risque de débordement ou d'incendie.</p>	

Etat des lieux réalisé
le 23/04/2025
par Sonia MEZGHENNA

Annexe 2 : Extrait plan cadastral



Remise en gestion - convention de carence
« Arrêté de carence 2020-2022 »
Commune de Frontignan/ EPF d'Occitanie

MD
PA

PARTIE DEVELOPPEE

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire obtenu à la date du 2 août 2023, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Étant précisé que cet état a été complété le 9 novembre 2023, dernier arrêté d'enregistrement.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après :

I - Aux termes d'un acte contenant donation-partage par Monsieur et Madame Yvan DELL'OVA à leur trois enfants reçu par Maître Léon BOTTA Notaire à FRONTIGNAN le **23 décembre 1997** dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de MONTPELLIER 2 le 17 février 1998, volume 1998 P numéro 2119, il a été constituée les servitudes ci-après littéralement retranscrites :

« CONSTITUTION DE SERVITUDES

LM FA

PUBLICITE FONCIERE

Cette servitude conventionnelle sera obligatoirement publiée au service de la publicité foncière compétent aux fins d'information (Décret n°55-22 du 4 janvier 1955 article 28 1° a).

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la présente constitution de servitude est évaluée à quinze euros (15,00 eur).

EVALUATION

La présente convention d'exercice d'une servitude légale est évaluée à la somme de QUINZE EUROS (15,00 EUR).

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

La constitution de servitude s'analyse en une disposition dépendante au sens de l'article 670 du Code général des impôts, par suite, la taxe de publicité foncière fixée par l'article 678 du Code général des impôts n'est pas exigible sur la valeur de la constitution de servitude telle qu'indiquée ci-dessus. »

Une copie des plans demeure ci-annexée.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPOTS ET TAXES

Impôts

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

L'**ACQUEREUR** sera redevable à compter du 1er janvier 2024 des impôts et contributions, le **VENDEUR** conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

Fonds dominant**Propriétaire :**

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'OCCITANIE

Désignation

A FRONTIGNAN (HÉRAULT) 34110 34 Route de Montpellier,

Un hangar à usage professionnel avec terrain attenant.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CK	985	ROUTE DE MONTPELLIER	00 ha 03 a 41 ca

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Fonds servant n°1**Propriétaire :**

Monsieur Francis BLANC et Madame Georgette GAYRAUD en pleine propriété

Désignation :

A FRONTIGNAN (HÉRAULT) 34110 34 Route de Montpellier,

Une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CK	987	ROUTE DE MONTPELLIER	00 ha 14 a 78 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître BOTTA notaire à FRONTIGNAN le 31 janvier 2003, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2 le 24 mars 2003, volume 2003P, numéro 3724.

Fonds servants n°2**Propriétaire :**

Monsieur Francis BLANC et Madame Georgette GAYRAUD en pleine propriété

Désignation :

A FRONTIGNAN (HÉRAULT) 34110 34 Route de Montpellier,

Une parcelle de terrain supportant une construction.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CK	986	ROUTE DE MONTPELLIER	00 ha 05 a 81 ca

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître BOTTA notaire à FRONTIGNAN le 31 janvier 2003, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2 le 24 mars 2003, volume 2003P, numéro 3724.

INDEMNITE

Cette constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité distincte du prix.

Fonds servant**Propriétaire :**

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'OCCITANIE

Désignation

Une parcelle supportant un hangar à usage professionnel avec terrain attenant

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CK	988	ROUTE DE MONTPELLIER	00 ha 01 a 51 ca

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

SERVITUDE DE PUISAGE – PERSONNELLE NON REELLE ET NON PERPETUELLE

Sur le terrain restant la propriété du **VENDEUR** cadastrée section CK numéro 987, se trouve un ouvrage de prélèvement d'eau souterraine de type forage qui est sa propriété exclusive.

L'**ACQUEREUR** a sollicité du **VENDEUR** l'autorisation de puiser toute quantité d'eau qui lui est nécessaire pour l'alimentation de la construction édifiée sur la parcelle cadastrée section CK numéro 985.

Dans un esprit de bon voisinage, le **VENDEUR** a acquiescé à cette demande et consenti à l'établissement, à titre non perpétuel, d'une autorisation de puisage au profit exclusivement de l'**ACQUEREUR**.

Ce droit de puisage emporte nécessairement au profit de l'**ACQUEREUR**, un droit de passage personnel et non perpétuel sur la parcelle de terrain restant la propriété du **VENDEUR** mais ce passage ne pourra s'exercer qu'à pied et par l'allée qui conduit de l'ouvrage de prélèvement d'eau souterraine à la limite séparative des deux propriétés.

L'ouvrage de prélèvement d'eau est identifié par une croix noire sur le plan ci-annexé sur support électronique.

Les frais d'entretien de l'ouvrage de prélèvement d'eau souterraine ainsi que les frais de réparation ou de changement du matériel de pompage seront supportés **par parts égales entre les fonds profitant de la servitude de puisage**.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

A titre également- d'accessoire nécessaire à l'usage de cette servitude, l'**ACQUEREUR** jouira d'un droit de passage d'une canalisation allant de l'ouvrage de prélèvement d'eau souterraine à sa propriété.

Le point de prise d'eau résulte d'un branchement sur le forage existant.

À partir du branchement sur l'ouvrage de prélèvement d'eau souterraine, la canalisation en résultant est enterrée à une profondeur de 60 centimètres et suit le tracé figurant par un trait noir sur le plan ci-annexé sur support électronique.

Cette canalisation est constituée par un tuyau en plymouth d'un diamètre de 32 millimètres.

Le coût de l'entretien ultérieur de la canalisation d'eau souterraine sera supporté par l'**ACQUEREUR** seul qui s'y oblige expressément.

Précision étant ici faite que si le bien objet des présentes vient à faire l'objet d'une aliénation soit à titre gratuit soit à titre onéreux, ce droit à puiser de l'eau s'éteindra et le nouveau propriétaire devra à ses frais condamner la canalisation existante.

Par ailleurs, le notaire associé soussigné rappelle au propriétaire du fonds servant que la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 a introduit l'obligation de déclarer en Mairie les ouvrages domestiques, existants ou futurs, et à conférer aux services de distribution d'eau potable la possibilité de contrôler l'ouvrage de prélèvement, les réseaux intérieurs de distribution d'eau ainsi que les ouvrages de récupération des eaux de pluie.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître BOTTA notaire à FRONTIGNAN le 31 janvier 2003, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2 le 24 mars 2003, volume 2003P, numéro 3724.

Accès aux compteurs

Il est ici précisé que les compteurs alimentant d'ores-et-déjà les parcelles voisines y compris celles objet des présentes se trouvent implantés dans la construction édifiée sur la parcelle cadastrée section CK numéro 988 et ce en limite avec la voie publique.

Comme conséquence de la servitude de réseaux ci-dessus, le **VENDEUR** jouira d'un droit d'accès à la construction afin de lui permettre d'accéder à son compteur électrique pour procéder à son relevé et à son éventuel remplacement.

La porte d'accès à cette construction devra toujours être refermée après son ouverture.

Le **VENDEUR** déclare que la porte d'accès ne comporte pas à ce jour de serrure. Dans l'hypothèse où une serrure serait posée par l'**ACQUEREUR** sur ladite porte, ce dernier s'engage à remettre une clé aux propriétaires du ou des fonds dominants.

A défaut d'une fermeture immédiate aussitôt le passage intervenu, le ou les propriétaires du ou des fonds dominants seront personnellement responsables des dommages de toute nature pouvant résulter du non-respect de l'obligation de fermeture de ladite porte.

L'**ACQUEREUR** propriétaire du fonds servant devra permettre continuellement l'accès au cabanon au **VENDEUR** et aux propriétaires des fonds dominants, les membres de leur famille, leurs occupants.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

Toutefois, si l'**ACQUEREUR** souhaitait ne plus avoir à subir les nuisances liées à la présence des compteurs alimentant le fonds dominant dans son local, il aurait la possibilité de les déplacer à ses frais exclusifs sur la parcelle cadastrée section CK numéro 987 en limite de propriété avec celle cadastrée section CK numéro 988.

Il lui appartiendra de prendre attache avec le propriétaire de la parcelle numérotée 925 afin que ce dernier lui autorise également le déplacement de ses propres compteurs.

Fonds dominant**Propriétaire :**

Monsieur Francis BLANC et Madame Georgette GAYRAUD en pleine propriété

Désignation :

A FRONTIGNAN (HÉRAULT) 34110 34 Route de Montpellier,
Une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CK	987	ROUTE DE MONTPELLIER	00 ha 14 a 78 ca
CK	986	ROUTE DE MONTPELLIER	00 ha 05 a 81 ca

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Effet relatif

Acquisition suivant acte reçu par Maître BOTTA notaire à FRONTIGNAN le 31 janvier 2003, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER le 24 mars 2003, volume 2003P, numéro 3724.

En ce qui concerne la servitude des divers réseaux secs et humides :

Le **VENDEUR** déclare que les réseaux d'alimentation en électricité et eau potable et eaux usées de la parcelle objet des présentes emprunte le tréfonds de la parcelle cadastrée section CK numéro 987, restant sa propriété tel que matérialisé sur le plan ci-annexé par un trait rouge pour le réseau électrique, noir pour le réseau d'eaux usées, bleu pour le réseau d'eau et vert pour le réseau Télécom.

En conséquence, le **VENDEUR** concède à titre de servitude réelle et perpétuelle, le droit de laisser passer en leur tréfonds, à l'endroit où ils passent actuellement, tous réseaux de d'eaux usées, d'eau potable, d'électricité, télécom et plus généralement tous réseaux secs ou humides de quelque nature que besoin sera.

Le propriétaire du fonds dominant assurera l'entretien de ces gaines et canalisations par les seuls services compétents à ses frais exclusifs ainsi que leur remise en état si nécessaire.

L'utilisation de ce passage en tréfonds et les travaux tant d'installation que d'entretien ne devront pas apporter de nuisances ni de moins-values au fonds servant.

Fonds dominant**Propriétaire :**

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'OCCITANIE

Désignation :

A FRONTIGNAN (HÉRAULT) 34110 34 Route de Montpellier,

Deux hangars à usage professionnel avec terrain attenant à chacun des hangars.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CK	985	ROUTE DE MONTPELLIER	00 ha 03 a 41 ca
CK	988	ROUTE DE MONTPELLIER	00 ha 01 a 51 ca

Total surface : 00 ha 04 a 92 ca

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Fonds servant**Propriétaire :**

Monsieur Francis BLANC et Madame Georgette GAYRAUD en pleine propriété

Désignation :

A FRONTIGNAN (HÉRAULT) 34110 34 Route de Montpellier,

Une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CK	987	ROUTE DE MONTPELLIER	00 ha 14 a 78 ca

SA

- **un droit de passage en tout temps et heure et avec tout véhicule**
- **un droit de passage perpétuel en tréfonds de toutes canalisations tant d'alimentation en eau que d'évacuation des eaux usées, et de toutes lignes souterraines**

Ces droits de passage profiteront aux propriétaires actuels et successifs du fonds dominant, à leur famille, ayants droit et préposés, pour leurs besoins personnels et le cas échéant pour le besoin de leurs activités.

MODALITES D'EXERCICE DE LA SERVITUDE

En ce qui concerne la servitude de passage :

Ce droit de passage s'exercera exclusivement sur une bande d'une largeur de SIX (6) mètres dont l'emprise est figurée en teinte bleue au plan ci-joint approuvé par les parties.

Cette bande de terrain débouche côté Ouest directement sur la Route de Montpellier et côté Est, elle aboutit au fonds dominant.

Il devra être libre à toute heure du jour et de la nuit, ne devra jamais être encombré et aucun véhicule ne devra y stationner.

Le chemin sera entretenu à frais communs par l'ensemble des parcelles bénéficiant de la desserte.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des fonds concernés.

Fonds dominant

Propriétaire :

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'OCCITANIE

Désignation :

A FRONTIGNAN (HÉRAULT) 34110 34 Route de Montpellier,

Deux hangars à usage professionnel avec terrain attenant à chacun des hangars.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CK	985	ROUTE DE MONTPELLIER	00 ha 03 a 41 ca
CK	988	ROUTE DE MONTPELLIER	00 ha 01 a 51 ca

Total surface : 00 ha 04 a 92 ca

Effet relatif

Acquisition objet des présentes et qui sera publiée en même temps que les présentes auprès du service de la publicité foncière compétent.

Fonds servant

Propriétaire :

Monsieur Francis BLANC et Madame Georgette GAYRAUD en pleine propriété

Désignation :

A FRONTIGNAN (HÉRAULT) 34110 34 Route de Montpellier,

Une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CK	987	ROUTE DE MONTPELLIER	00 ha 14 a 78 ca

« Les frais d'entretien de l'ouvrage de prélèvement d'eau souterraine ainsi que les frais de réparation ou de changement du matériel de pompage seront supportés par parts égales entre VENDEUR et ACQUEREUR.

« Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

« A titre également- d'accessoire nécessaire à l'usage de cette servitude, l'ACQUEREUR bénéficie d'un droit de passage d'une canalisation allant de l'ouvrage de prélèvement d'eau souterraine à sa propriété.

« Le point de prise d'eau résulte d'un branchement sur le forage existant.

« À partir du branchement sur l'ouvrage de prélèvement d'eau souterraine, la canalisation en résultant est enterrée à une profondeur de 60 centimètres et suit le tracé figurant par un trait rouge sur le plan ci-annexé sur support électronique.

« Cette canalisation est constituée par un tuyau en plymouth d'un diamètre de 32 millimètres.

« Le coût de l'entretien ultérieur de la canalisation d'eau souterraine sera supporté par l'ACQUEREUR seul qui s'y oblige expressément.

« Précision étant ici faite que si le bien objet des présentes vient à faire l'objet d'une aliénation soit à titre gratuit soit à titre onéreux, ce droit à puiser de l'eau s'éteindra et le nouveau propriétaire devra à ses frais condamner la canalisation existante.

« Par ailleurs, le notaire associé soussigné rappelle au propriétaire du fonds servant que la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006 a introduit l'obligation de déclarer en Mairie les ouvrages domestiques, existants ou futurs, et à conférer aux services de distribution d'eau potable la possibilité de contrôler l'ouvrage de prélèvement, les réseaux intérieurs de distribution d'eau ainsi que les ouvrages de récupération des eaux de pluie. »

III - Aux termes d'un acte contenant vente par Monsieur Jimmy Pierre-Louis PLANCQ, et Madame Katia Jeanne Laurence BLANC, au profit de Monsieur Benoît Bernard Eric VIVIER et Mademoiselle Marion MAISONNEUVE reçu par Maître Sophie ROUSSEL Notaire à POUSSAN le **19 février 2016** dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de MONTPELLIER 2 le 11 mars 2016, volume 2016 P, numéro 2813, il a été constituée les servitudes dont la teneur demeure annexée aux présentes en une note.

Une copie du plan demeure ci-annexée

A ce sujet, Le VENDEUR informe en outre l'ACQUEREUR que la canalisation souterraine de gaz qui alimente le bien cadastré section CK numéro 748 traverse de part en part la parcelle cadastrée section CK, numéro 987 : cette canalisation partant de la parcelle cadastrée section CK, numéro 988, traverse la parcelle cadastrée section CK, numéro 987, et rejoint ainsi la parcelle qu'elle dessert, cadastrée section CK, numéro 748. Le VENDEUR n'est pas en mesure d'indiquer l'emplacement exact de cette canalisation, et déclare qu'elle a été implantée dans son fonds avec son autorisation verbale mais n'a jamais donné lieu à aucune constitution de servitude.

III - Aux termes d'un acte contenant vente par Monsieur et Madame BLANC, VENDEUR aux présentes, au profit de l'EPF OCCITANIE, ACQUEREUR aux présentes, reçu par le notaire soussigné le **29 juin 2022** dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de MONTPELLIER 2 le 1^{er} juillet 2022, volume 2022 P, numéro 9302, il a été constituée les servitudes ci-après littéralement retranscrites :

« I - SERVITUDES REELLES ET PERPETUELLES

A titre de **servitude réelle et perpétuelle**, le propriétaire du fonds servant constitue au profit du fonds dominant, ce qui est accepté par son propriétaire :

FA

Accessoire de la servitude

A titre d'accessoire nécessaire à l'usage de cette servitude de canalisation, l'ACQUEREUR bénéficie :

- d'un droit de passage sur une bande de 1,50 mètres de large afin d'effectuer ou de faire effectuer toutes les vérifications utiles ainsi que tous les travaux d'entretien, de réparation ou de reconstruction de toute ou partie des réseaux.

Ce droit de passage pourra être exercé à pied ou avec tout engin nécessaire et sous réserve de remettre les lieux en leur état

- d'un droit d'accès aux compteurs situés dans le cabanon implanté au sud de la propriété de Monsieur et Madame BLANC en limite avec la voie publique. Ce droit d'accès s'exercera afin de permettre l'entretien ou le remplacement des compteurs.

La porte d'accès au cabanon contenant les compteurs devra toujours être refermée après son ouverture.

Le vendeur déclare que la porte d'accès du cabanon ne comporte pas à ce jour de serrure. Dans l'hypothèse où une serrure serait posée par le propriétaire du fonds servant sur ladite porte, ce dernier s'engage à remettre une clé au propriétaire du fonds dominant.

A défaut d'une fermeture immédiate aussitôt le passage intervenu, le propriétaire du fonds dominant sera personnellement responsable des dommages de toute nature pouvant résulter du non-respect de l'obligation de fermeture de ladite porte.

Le propriétaire du fonds servant devra permettre continuellement l'accès au cabanon à l'ACQUEREUR les membres de sa famille, ses occupants.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

Absence d'indemnité

La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit par LE VENDEUR au profit de L'ACQUEREUR.

Evaluation de la servitude

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €). »

Une copie des plans demeure ci-annexée.

Aux termes dudit acte, il a en outre été stipulé l'autorisation ci-dessous littéralement retranscrite :

« AUTORISATION DE PUISAGE

« Sur le terrain restant appartenir à Monsieur et Madame Francis BLANC cadastrée section CK numéro 202, se trouve un ouvrage de prélèvement d'eau souterraine de type puits / forage qui est leur propriété exclusive.

« L'ACQUEREUR a sollicité du VENDEUR l'autorisation de puiser toute quantité d'eau qui lui est nécessaire pour des besoins autres que l'alimentation de la maison édifée sur la parcelle cadastrée section CK numéro 925.

« Dans un esprit de bon voisinage, Monsieur et Madame BLANC ont acquiescé à cette demande et consenti à l'établissement, à titre non perpétuel d'une autorisation de puisage au profit exclusivement de Monsieur et Madame OUALI, ACQUEREURS aux présentes.

« Ce droit de puisage emporte nécessairement au profit de l'ACQUEREUR, un droit de passage personnel et non perpétuel sur la parcelle de terrain appartenant à Monsieur et Madame BLANC mais ce passage ne pourra s'exercer qu'à pied et par l'allée qui conduit de l'ouvrage de prélèvement d'eau souterraine à la limite séparative des deux propriétés.

« L'ouvrage de prélèvement d'eau est identifié par une croix rouge sur le plan ci-annexé sur support électronique.

Origine de propriété du fonds dominant

Le fonds servant appartient au VENDEUR par suite de cet acte, dont la publication au Service de la publicité foncière sera requise en même temps que celle de la présente servitude.

Accessoire de la servitude

A titre d'accessoire nécessaire à l'usage de cette servitude de canalisation, le propriétaire du fonds dominant bénéficie d'un droit de passage sur une bande de 1,50 mètres de large afin d'effectuer ou de faire effectuer toutes les vérifications utiles ainsi que tous les travaux d'entretien, de réparation ou de reconstruction de toute ou partie de la canalisation.

Ce droit de passage pourra être exercé à pied ou avec tout engin nécessaire et sous réserve de remettre les lieux en leur état primitif.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des deux fonds concernés.

Absence d'indemnité

La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit par LE VENDEUR au profit de L'ACQUEREUR.

Evaluation de la servitude

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €).

III - SERVITUDE DE PASSAGE DE DIVERS RESEAUX SECS ET HUMIDES

Monsieur et Madame BLANC déclarent que les réseaux d'alimentation en gaz de ville, électricité et eau potable de la parcelle objet des présentes emprunte le tréfonds de la parcelle cadastrée section CK numéro 926, restant leur propriété tel que matérialisé sur le plan ci annexé par un trait rouge pour le réseau électrique, noir pour le réseau de gaz, bleu pour le réseau d'eau.

En conséquence, Monsieur et Madame BLANC concèdent, à titre de servitude réelle et perpétuelle, le droit de laisser passer en leur fonds, à l'endroit où ils passent actuellement, tous réseaux de gaz, d'eau et d'électricité et plus généralement tous réseaux secs et humides de quelque nature que besoin sera.

Désignation du fonds servant

Sur la parcelle de terre cadastrée section CK numéro 926 pour une contenance de 5a 98ca sise sur la commune de FRONTIGNAN, 34 route de Montpellier.

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme 'FONDS SERVANT'.

Référence de publication du fonds servant

Le fonds servant appartient au VENDEUR en vertu d'un acte dont des références de publication ont été énoncées ci-dessus au paragraphe « EFFET RELATIF ».

Désignation du fonds dominant

Sur la commune de FRONTIGNAN, 34 route de Montpellier.

Une parcelle de terre cadastrée section CK numéro 925 pour une contenance de 4a 33ca

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme "FONDS DOMINANT".

Origine de propriété du fonds dominant

Le fonds dominant appartient à L'ACQUEREUR par suite de cet acte, dont la publication au Service de la publicité foncière sera requise en même temps que celle de la présente servitude.

68

pratiqué par Monsieur et Madame BLANC dans leur clôture. De l'autre côté, elle aboutira au fonds dominant.

Cette assiette figure sous teinte rose sur un plan visé et approuvé par les parties qui demeurera ci-annexé sur support électronique.

Conditions d'exercice de la servitude

Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par L'ACQUEREUR, les membres de leur famille, leurs domestiques et employés, leurs invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant, pour se rendre à celui-ci et en revenir à pieds, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules, à moteur ou non, sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quels qu'ils soient, dudit fonds.

Le portail d'accès au chemin et au fonds dominant devront toujours être refermés après leur ouverture. À défaut d'une fermeture immédiate aussitôt le passage intervenu, le propriétaire du fonds dominant sera personnellement responsable des dommages de toute nature pouvant résulter du non-respect, par lui-même ou par ceux ayant exercé le droit de passage, de l'obligation de fermeture dudit portail.

Le chemin et le portail seront entretenus à frais communs par l'ensemble des parcelles bénéficiant de la desserte.

Tout aménagement de cette servitude ne pourra intervenir que d'un commun accord entre les propriétaires des fonds concernés.

Cette servitude de passage exclu tout stationnement de véhicules ou autres encombrants sur son emprise.

Absence d'indemnité

La présente constitution de servitude est consentie à titre purement gratuit par LE VENDEUR au profit de L'ACQUEREUR.

Evaluation de la servitude

Pour les besoins de la publicité foncière, la présente constitution de servitude est évaluée à la somme de CENT CINQUANTE EUROS (150,00 €).

II - SERVITUDE DE CANALISATION DES EAUX USEES

Le VENDEUR déclare qu'une partie des réseaux d'évacuation des eaux usées passe dans le tréfonds de la parcelle figurant sous teinte verte au plan ci-annexé sur support électronique demeurant sa propriété.

En conséquence, le VENDEUR concède à titre de servitude réelle et perpétuelle, le droit de laisser passer, à l'endroit où elle passe actuellement, toute canalisation souterraine d'eaux usées que besoin sera.

Désignation du fonds servant

Sur la parcelle de terre cadastrée section CK numéro 926 pour une contenance de 5a 98ca sise sur la commune de FRONTIGNAN, 34 route de Montpellier.

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme 'FONDS SERVANT'.

Référence de publication du fonds servant

Le fonds servant appartient au VENDEUR en vertu d'un acte dont des références de publication ont été énoncées ci-dessus au paragraphe « EFFET RELATIF ».

Désignation du fonds dominant

Sur la commune de FRONTIGNAN, 34 route de Montpellier.

Une parcelle de terre cadastrée section CK numéro 925 pour une contenance de 4a 33ca

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme "FONDS DOMINANT".

Aux termes d'un acte reçu par Me Michel MARTIN, Notaire susnommé, le 13 janvier 1981, en compensation d'un immeuble dépendant de ladite communauté.

Cet échange a eu lieu sans soulte de part ni d'autre.

Une expédition de cet acte a été publiée au 2ème bureau des Hypothèques de MONTPELLIER, le 10 mars 1981 volume 465 N° 729.

A titre purement fiscal, les parties évaluent la présente constitution de servitude à la somme de MILLE FRANCS. »

Une copie du plan demeure ci-annexée.

II - Aux termes d'un acte contenant vente par Monsieur Francis Alain Jean-Claude BLANC et Madame Georgette Angèle Simone GAYRAUD au profit de Monsieur Lakhdar OUALI et Madame Hyacinthe Odile Marie PROST reçu par Maître Dominique JULIEN Notaire soussigné le **18 juin 2013** dont une copie authentique a été publiée au Service de la Publicité Foncière de MONTPELLIER 2 le 12 juillet 2013, volume 2013 P, numéro 7224, il a été constituée les servitudes ci-après littéralement retranscrites :

« CREATION DE SERVITUDES

I - SERVITUDE DE PASSAGE

Comme condition essentielle du présent acte, LE VENDEUR constitue, à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur le fonds servant ci-après désigné au profit du fonds dominant également ci-après désigné :

Désignation du fonds servant

Sur la parcelle de terre cadastrée section CK numéro 926 pour une contenance de 5a 98ca sise sur la commune de FRONTIGNAN, 34 route de Montpellier.

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme « FONDS SERVANT ».

Référence de publication du fonds servant

Le fonds servant appartient au VENDEUR en vertu d'un acte dont des références de publication ont été énoncées ci-dessus au paragraphe « EFFET RELATIF ».

Désignation du fonds dominant

Sur la commune de FRONTIGNAN, 34 route de Montpellier.

Une parcelle de terre cadastrée section CK numéro 925 pour une contenance de 4a 33ca.

Cet immeuble sera désigné par la suite sous le terme « FONDS DOMINANT ».

Origine de propriété du fonds dominant

Le fonds dominant appartient à L'ACQUEREUR par suite de cet acte, dont la publication au Service de la publicité foncière sera requise en même temps que celle de la présente servitude.

Besoins du fonds dominant

La présente servitude est consentie pour permettre la desserte du bien présentement acquis à partir de la Route de Montpellier.

Assiette de la servitude

Le droit de passage s'exercera à l'endroit le moins dommageable pour le fonds servant, c'est-à-dire exclusivement sur une bande de terrain de SIX (6) mètres de largeur située en limite de propriété avec la parcelle cadastrée section CK numéro 748 et numéro 925.

Cette bande de terrain débouchera directement sur la Route de Montpellier avec lequel elle communique par un portail d'accès de quatre (4) mètres de largeur

Pour permettre à Monsieur et Madame DELLOVA, donateurs, d'accéder à partir de la route de Montpellier, aux parcelles restant leur appartenir, et cadastrées à la section CK:

- lieudit "Route de Montpellier", sous le numéro 676 pour une contenance de QUATRE VINGT NEUF centiares,
- lieudit "Les Pielles", sous le numéro 202 pour une contenance de NEUF ares CINQUANTE NEUF centiares,
- lieudit "Les Pielles" sous le numéro 203 pour une contenance de DIX ares,
- lieudit "Route de Montpellier", sous le numéro 328 pour une contenance de HUIT ares SOIXANTE ET UN centiares,
- lieudit "Les Pielles" sous le numéro 333 pour une contenance de CINQ ares VINGT CINQ centiares,

Qui représentent le fonds dominant,

Il est constitué à titre de servitude réelle et perpétuelle, un droit de passage sur la parcelle cadastrée Section BK, lieudit "Route de Montpellier", sous le numéro 675 d'une superficie de TROIS ares SOIXANTE centiares, présentement donnée à Madame Céline DELL'OVA.

L'assiette de ce droit de passage figure en teinte grise, sur le plan division à l'échelle 1/200 dressé par Monsieur GUIEYSSE, géomètre expert à FRONTIGNAN, qui demeurera annexé aux présentes après mention.

Ce droit de passage devant permettre un accès direct aux parcelles formant le fonds dominant, aucun portail ne pourra être placé à la limite de la RN 112.

Etant expressément convenu entre les parties, que l'assiette de cette servitude de passage, pourra être réduite ou modifiée dans l'avenir, en fonction de l'utilisation qui sera faite, des terrains formant le fonds dominant.

Ce droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure par les propriétaires du fonds dominant, les membres de leur famille, leurs héritiers, leurs domestiques et employés et ultérieurement dans les mêmes conditions par les propriétaires successifs du fonds enclavé, pour se rendre à celui-ci, soit à pied, soit par tout mode de locomotion terrestre.

Ce passage devra rester constamment libre pour la circulation, hormis cas de force majeure Il sera interdit d'y laisser stationner aucun véhicule, comme d'y entreposer aucun objet matériel pouvant entraîner une gêne quelconque.

Tous les travaux d'embellissement et d'entretien du passage seront supportés par tous les utilisateurs du chemin, à frais commun.

Les propriétaires du fonds dominant auront également la faculté de faire passer à leurs frais, risques et périls exclusifs dans le sol de cette servitude, toutes canalisations souterraines d'amenées d'eau, d'évacuation d'égout, autres quelconques, ainsi que toutes canalisations ou lignes aériennes d'électricité ou autres à la charge toutefois pour l'auteur des travaux de remettre le terrain dans son état primitif de bonne viabilité après leur exécution.

Conformément à la loi, les propriétaires présents et futurs des fonds dominant seront chacun indéfiniment responsables de tous troubles, dégâts ou autres occasionnés sur le fonds servant par les servitudes de droit et canalisations ci-dessus créées ou prévues de l'être.

Fonds servant Parcelle Section CK N° 675.
Origine de propriété sus relatée.

Fonds dominant Parcelles Section CK, N° 676, 328, 202, 203 et 333.

Les parcelles N° 676, 328, 202 et 203 ayant la même origine de propriété que la parcelle N° 675, donnée à Madame Céline DELL'OVA et sus relatée.

La parcelle N° 333 dépend de la communauté de biens qui existe entre Mr et Mme DELLOVA/SALSIERE, par suite de la cession à titre d'échange qui leur en a été faite au cours et pour le compte de ladite communauté,

Par Monsieur Joseph LLANSOL et Madame Jeanine CALMETFES,

Handwritten signature and initials in blue ink.

FACTURE



SAS LBP 31

69 chemin de bordeneuve
32600 - SEGOUFIELLE
FRANCE
Siret : 85017728800030

N° : FAC00002332
Date : 17/03/2025
N° client : CLT000589

Port : 0767111397
Email : contact@debarrasserapide31.fr

Etablissement public foncier d'Occitanie

1025 RUE HENRI BECQUEREL
bat 19
34000 Montpellier
FRANCE

Réf. : N de commande E2025000260

Debarras au 37 route de Montpellier à Frontignan, parcelles CK986-987-333.

Libellé	Qté	Unité	PU HT	TVA	TTC
Débarras du logement					
ART006 -Intervention RDC CAVE 1er et 2nd étage	133,00	m3	27,00 €	20,00%	4 309,20 €
Sous-total					4 309,20 €
M2024/06 L6 DEBARRAS LOGEMENT CK986-987-333					

Détail de la TVA				Total HT	3 591,00 €
Code	Base HT	Taux	Montant	TVA	718,20 €
Normale	3 591,00 €	20,00%	718,20 €	Total TTC	4 309,20 €

Règlement	Virement
Echéance(s)	4 309,20 € au 17/03/2025

Coordonnées bancaires	
Nom	LBP 31 - Crédit agricole
IBAN	FR76 1310 6005 0030 0201 4690 392
BIC	AGRIFRPP831

Le montant total s'élève à quatre mille trois cent neuf euros et vingt centimes.

Pas d'escompte pour règlement anticipé. En cas de retard de paiement, une pénalité égale à 3 fois le taux d'intérêt légal sera exigible (Article L 441-10 alinéa 12 du Code de Commerce).
Pour tout professionnel, en sus des indemnités de retard, toute somme, y compris l'acompte, non payée à sa date d'exigibilité produira de plein droit le paiement d'une indemnité forfaitaire de 40 euros due au titre des frais de recouvrement (Art. 441-6, I al. 12 du code de commerce et D. 441-6 (idem)).

Adresse de facturation :

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER D'OCCITANIE
PARC CLUB DU MILLENAIRE, BATIMENT 19
1025 RUE HENRI BECQUEREL
CS 10078 CEDEX 2
34060 MONTPELLIER

Tél : 04 99 54 27 40 / 06 09 38 08 46

Courriel : sonia.mezghenna@epf-occitanie.fr**Adresse des travaux :**

34 ROUTE DE MONTPELLIER
PARCELLES CK986-987-333
34110 FRONTIGNAN

Tél : 04 99 54 27 40 / 06 09 38 08 46

Courriel : sonia.mezghenna@epf-occitanie.fr**MESURES CONSERVATOIRES****Compagnie** :

Référence Sinistre : E2025
N° police d'assurance : M2022-25

Expert de compagnie : Aucun, Aucun, Réf. :**Expert d'assuré** : Aucun, Aucun, Réf. :

Mesdames, Messieurs,

Nous vous remercions vivement de nous avoir consultés et restons à votre disposition pour répondre à toute question concernant cette offre.

Vous en souhaitant une bonne réception, nous vous prions de croire, Mesdames, Messieurs, en l'expression de nos salutations distinguées.

Bertrand MATHIEU
Directeur Sinistres Forts Enjeux
Global Sinistres, Polygon group company

Votre interlocuteur pour ce devis :

Jihène CALBAC
Tel : 09.72.61.73.30
Mail : jihene.calbac@polygongroup.com



Flashez ce code et
Retrouvez nous sur notre site

Devis N° D34-09848

Numéro	Description	Qté	Unité	PV HT	Montant HT	TVA
	A2.1 - Occultation d'ouvertures dans parois verticales par élévation d'un mur en blocs creux (entre 10 cm et 20 cm d'épaisseur) hourdé au mortier	29,8	m²	55,00	1 639,00	20,00
	A2.12 - Etais (jusqu'à h=3.50m) isolés ou en file pour confortement	1	U	180,00	180,00	20,00
	B5.2 - Débours Fourniture d'une porte métallique	2	U	770,00	1 540,00	20,00
	B5.3 - Coefficient sur débours	1	10%	154,00	154,00	20,00
	B2.10 - Chaînes pour sécurisation	1	ml	95,50	95,50	20,00
	B2.9 - Fourniture et pose d'un cadena à code	1	U	75,50	75,50	20,00
	B5.1 - Coût horaire	8	Heure	40,00	320,00	20,00
	A1.2 - Visite sur site	1	U	45,00	45,00	20,00
	B1.3 - Frais de déplacement	39	Km	1,94	75,66	20,00

Devis N° D34-09848 du 05/02/2025. Validité de l'offre : 30 jours

Devis gratuit.

Les prix TTC sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation de ces taux sera répercutée sur les prix.

Assurance décennale obligatoire souscrite auprès de la compagnie d'assurance AXA , valable en France métropolitaine.

Total HT	4 124,66 €
Total taxes	824,93 €
Total TTC	4 949,59 €

Taux	Base en €	Montant en €
20,00	4 124,66	824,93

Conditions de paiement :

- Acompte de 30% à la commande par virement.

- Règlement par délégation de paiement auprès de la compagnie d'assurance.

Le client conserve la pleine et entière responsabilité du paiement de la prestation au cas où le règlement lui serait effectué directement par l'assureur.

Le règlement par la compagnie d'assurance dans le cas d'une délégation du paiement doit intervenir sous 30 jours. Passé ce délai, le client s'engage à procéder lui-même au paiement.

- Règlement du solde par virement à 60 jours date de facture

Pour l'entreprise (signature et cachet)

Pour le client (signature précédée de la mention : Lu et approuvé, bon pour accord)