

PROCES-VERBAL DE CONSTAT



S.A.S. EXADEX
Commissaires de Justice Associés

Luc LANÇON
Sandrine SCHUYTEN
Mickaël GEORGET
Pierre MATHIEU

161 rue Yves Montand CS978003
34083 MONTPELLIER cedex4
Tél. 04 67 06 18 45
Site : www.exadex.fr
Ligne constat 04 67 06 19 79
Courriel constats : constat@exadex.fr

Force Probante :
Acte authentique dont les mentions relatives aux constatations font foi jusqu'à preuve
contraire
Loi n°2010-1609 du 22 décembre 2010

161 rue Yves Montand cs
978003
34083 - MONTPELLIER
CEDEX 4

Tel : 0467061845
Fax : 0467588274

constat@exadex.fr
www.exadex.fr

ACTE DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

Coût de l'acte

Les articles font référence au Code
de Commerce

Émoluments (Art A444-10)	596,36 €
Déplacement (Art R. 444-48)	0,00 €
Sous total HT	596,36 €
TVA à 20%	119,27 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	715,63 €



PROCES VERBAL DE CONSTAT DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

LE MARDI DIX SEPT MARS
DEUX MILLE VINGT SIX
à 10 heures 10.

A LA REQUETE DE :

CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DU LANGUEDOC, au capital de variable €, dont le siège social est Avenue de Montpellieret - Maurin, 34970 LATTES, immatriculée au RCS de MONTPELLIER sous le numéro 492 826 417, agissant poursuites et diligences de son représentant légal en exercice, domicilié en cette qualité audit siège,

M'AYANT EXPOSE :

Que poursuivant la procédure de saisie immobilière d'un bien immobilier appartenant à :

Monsieur Quentin, Jean, Béranger, OLIETTE viticulteur, né le 12 mai 1996 à Béziers, demeurant à (34230) SAINT-PARGOIRE, 370 chemin de Lavabre, Le Clos d'Annette.

Agissant en vertu :

D'un acte notarié contenant prêt reçu par Maître Caryle MANNA, Notaire à SAINT-PARGOIRE, en date du 19 juin 2019,

D'un commandement de payer valant saisie immobilière signifié en date du 23 janvier 2026 et des articles R322-1 à R322-3 du Code des procédures civiles d'exécution,

Et, en l'absence de paiement intégral des sommes dues dans un délai de 8 jours imparti par Monsieur OLIETTE.

Qu'il convient de procéder à la description des bien immobilier sis :

- Commune de PLAISAN : Le Puech Delvas, Le Dardaillon. Vignes et landes.
- Commune de SAINT-PARGOIRE : Saint Marcel et le Dardail. Vignes et landes.
- Commune de VENDEMIAN : Les Prades. Vignes et landes.
- Commune de SAINT PONS DE MAUCHIENS : Les Hisserts et Pioch Blanc. Parcelles de terres en nature de vignes.

Les biens dont il s'agit :

Commune de PLAISAN (HÉRAULT) :

Le Puech Delvas, Le Dardaillon. Vignes et landes figurant au cadastre :

- section A n°211 lieudit « Le Puech Delvas », pour une surface de 74 a 80 ca
- section B n°335 lieudit « Dardaillon », pour une surface de 3 a 60 ca
- section B N°564 lieudit « Dardaillon », pour une surface de 65 a 21 ca

Commune de SAINT-PARGOIRE (HÉRAULT) :

Saint Marcel et le Dardail. Vignes et landes figurant au cadastre :

- section AK n°122 pour une surface de 23 a 90 ca
- section AK n°123 pour une surface de 4 a 30 ca
- section AK n°124 pour une surface de 13 a 20 ca
- section AK n°511 pour une surface de 7 a 90 ca
- section AK n°513 pour une surface de 7 a 39 ca
- section AK n°515 pour une surface de 39 a 1 ca

Prat Del Monseigne, parcelle figurant au cadastre :

- section AC n°99 pour une surface de 50 a 90 ca

Commune de VENDEMIAN (HÉRAULT) :

Les Prades. Vignes et landes figurant au cadastre :

- section D n°461 pour une surface de 53 a 50 ca
- section D n°567 pour une surface de 80 a 10 ca
- section D n°614 pour une surface de 4 a 45 ca
- section D N°615 pour une surface de 4 a 45 ca

Commune de SAINT PONS DE MAUCHIENS (HÉRAULT) :

Les Hisserts et Pioch Blanc. Parcelles de terres en nature de vignes figurant au cadastre :

- section AI n°195 pour une surface de 43 a 90 ca
- section AI n°196 pour une surface de 21 a 90 ca
- section AI n°197 pour une surface de 15 a 10 ca
- section AI n°228 pour une surface de 10 a 40 ca

Déclarant en outre que ces biens appartiennent à Monsieur Quentin OLLETTE suivant :

1) acte de vente reçu par Maître Caryle MANNA, notaire à SAINT-PARGOIRE, en date du 19 juin 2019 publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2 le 17 juillet 2019 sous les références 3404PO2 vol. 2019 n°9380.

2) acte de vente reçu par Maître Caryle MANNA, notaire à SAINT-PARGOIRE, en date du 19 juin 2019 et publié au service de la publicité foncière de Montpellier 2 le 17 juillet 2019 sous les références 3404P02 vol. 2019 P n°9384

3) acte de vente reçu par Maître Caryle MANNA, notaire à SAINT-PARGOIRE, en date du 19 juin 2019 publié au service de la publicité foncière de Béziers 2 le 17 juillet 2019 sous les références 3404P04 vol. 2019 P n°5475.

DEFERANT A CETTE REQUISITION :

Je soussigné, Me Mickaël GEORGET, Commissaire de Justice associé, membre de la SAS EXADEX, Société par Actions Simplifiée titulaire d'un Office de Commissaire de Justice dont le siège social est situé à MONTPELLIER, 161 rue Yves Montand, Parc 2000

JE ME SUIS RENDU CE JOUR :

Saint Marcel et le Dardail : Vignes et landes.

Prat Del Monseigne.

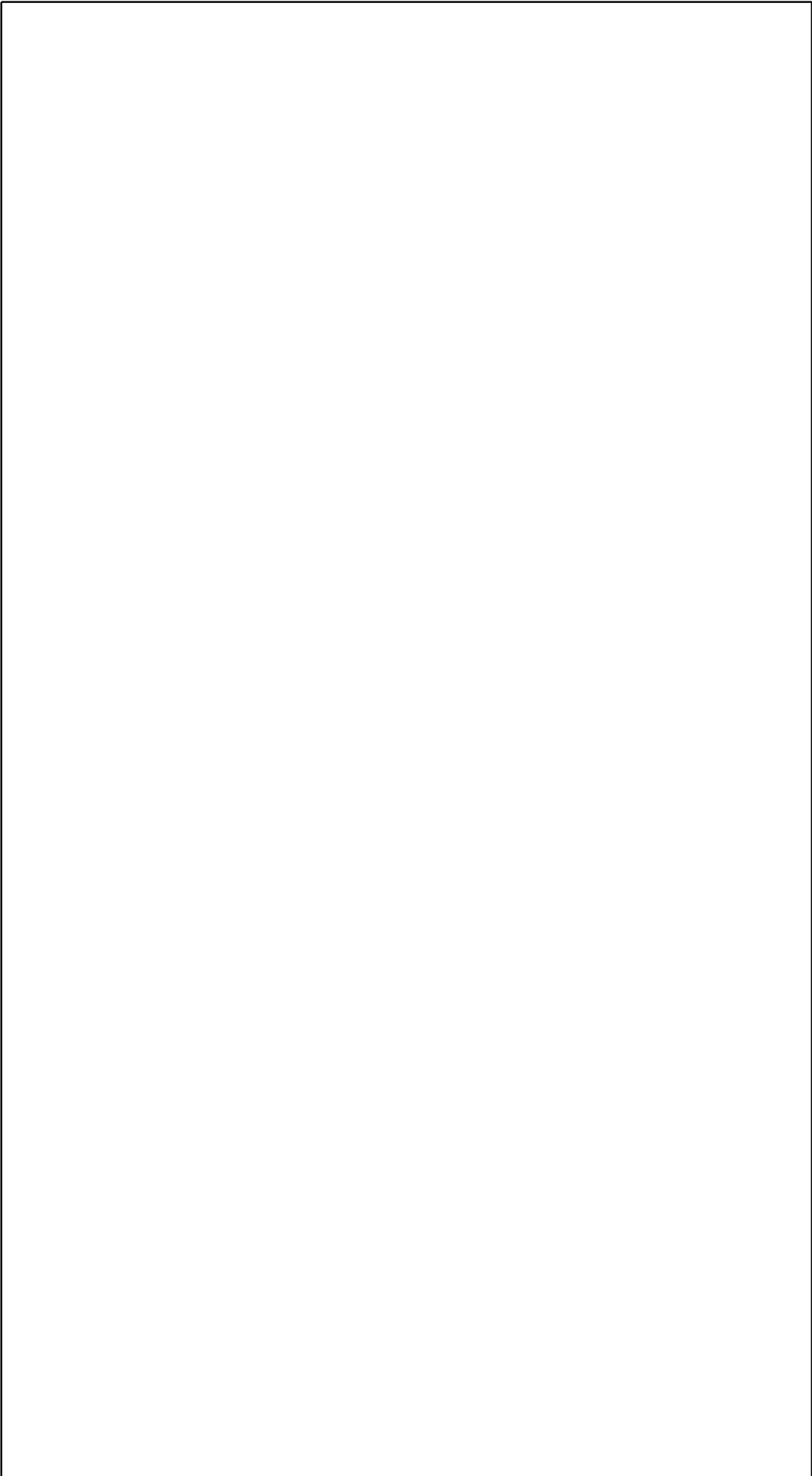
34230 SAINT-PARGOIRE

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

SOMMAIRE

1. PRÉALABLE :	8
1. SAINT MARCEL ET LE DARDAIL, PARCELLE SECTION AK N°122 :	9
2. PRÉSENTATION DU BIEN :	10
2.1. OCCUPATION DE LA PARCELLE ET CONDITIONS D'ACCÈS :	10
2.2. LOCALISATION DU BIEN :	11
2.3. SITUATION JURIDIQUE DU BIEN :	13
3. DESCRIPTIF :	14
3.1. SECTION AK N°122 POUR UNE SURFACE DE 23a 90ca :	14
3.2. ÉTAT DES RISQUES ET DES POLLUTIONS :	28
4. SAINT MARCEL ET LE DARDAIL, PARCELLE SECTION AK N°123 :	29
4.1. OCCUPATION DE LA PARCELLE ET CONDITIONS D'ACCÈS :	29
4.2. LOCALISATION DU BIEN :	30
4.3. SITUATION JURIDIQUE DU BIEN :	32
5. DESCRIPTIF :	33
5.1. SECTION AK N°123 POUR UNE SURFACE DE 4a 30ca :	33
5.2. ÉTAT DES RISQUES ET DES POLLUTIONS :	35
6. SAINT MARCEL ET LE DARDAIL, PARCELLE SECTION AK N°124 :	36
6.1. OCCUPATION DE LA PARCELLE ET CONDITIONS D'ACCÈS :	36
6.2. LOCALISATION DU BIEN :	37
6.3. SITUATION JURIDIQUE DU BIEN :	39
7. DESCRIPTIF :	40
7.1. SECTION AK N°124 POUR UNE SURFACE DE 13a 20ca :	40
7.2. ÉTAT DES RISQUES ET DES POLLUTIONS :	44
8. SAINT MARCEL ET LE DARDAIL, PARCELLE SECTION AK N°511 :	45
8.1. OCCUPATION DE LA PARCELLE ET CONDITIONS D'ACCÈS :	45
8.2. LOCALISATION DU BIEN :	46
8.3. SITUATION JURIDIQUE DU BIEN :	48
9. DESCRIPTIF :	49
9.1. SECTION AK N°511 POUR UNE SURFACE DE 7a 90ca :	49
9.2. ÉTAT DES RISQUES ET DES POLLUTIONS :	54
10. SAINT MARCEL ET LE DARDAIL, PARCELLE SECTION AK	

N°513 :	55
10.1. OCCUPATION DE LA PARCELLE ET CONDITIONS D'ACCÈS :	55
10.2. LOCALISATION DU BIEN :	56
10.3. SITUATION JURIDIQUE DU BIEN :	58
11. DESCRIPTIF :	59
11.1. SECTION AK N°513 POUR UNE SURFACE DE 7a 39ca :	59
11.2. ÉTAT DES RISQUES ET DES POLLUTIONS :	72
12. SAINT MARCEL ET LE DARDAIL, PARCELLE SECTION AK N°515 :	73
12.1. OCCUPATION DE LA PARCELLE ET CONDITIONS D'ACCÈS :	73
12.2. LOCALISATION DU BIEN :	74
12.3. SITUATION JURIDIQUE DU BIEN :	76
13. DESCRIPTIF :	77
13.1. SECTION AK N°515 POUR UNE SURFACE DE 39a 1ca :	77
13.2. ÉTAT DES RISQUES ET DES POLLUTIONS :	84
14. PRAT DEL MONSEIGNE, PARCELLE SECTION AC N°99 :	85
15. PRÉSENTATION DU BIEN :	86
15.1. OCCUPATION DE LA PARCELLE ET CONDITIONS D'ACCÈS :	86
15.2. LOCALISATION DU BIEN :	87
15.3. SITUATION JURIDIQUE DU BIEN :	89
16. DESCRIPTIF :	90
16.1. SECTION AC N°99 POUR UNE SURFACE DE 50a 90ca :	90
16.2. ÉTAT DES RISQUES ET DES POLLUTIONS :	96



1. PRÉALABLE :

Avant le début des opérations, j'ai interrogé par courriel le Service Urbanisme de la Mairie de la Commune de SAINT PARGOIRE afin de me faire communiquer le Plan Local d'Urbanisme, L'État des Risques et des Pollutions, ainsi que le certificat d'information d'urbanisme des parcelles concernées.

Le Service Urbanisme m'a adressé par courriel un descriptif détaillé de chaque parcelle saisie contenant la synthèse des informations nécessaires.

1. SAINT MARCEL ET LE DARDAIL, PARCELLE SECTION AK N°122 :

2. PRÉSENTATION DU BIEN :

2.1. OCCUPATION DE LA PARCELLE ET CONDITIONS D'ACCÈS :

En l'absence de Monsieur Quentin OLLETTE, propriétaire, lequel m'a laissé pénétrer sur la parcelle et instrumenter.

Il m'avait préalablement déclaré lors de la signification du commandement de payer valant saisie immobilière que la parcelle objet de la saisie n'était pas louée.

2.2. LOCALISATION DU BIEN :

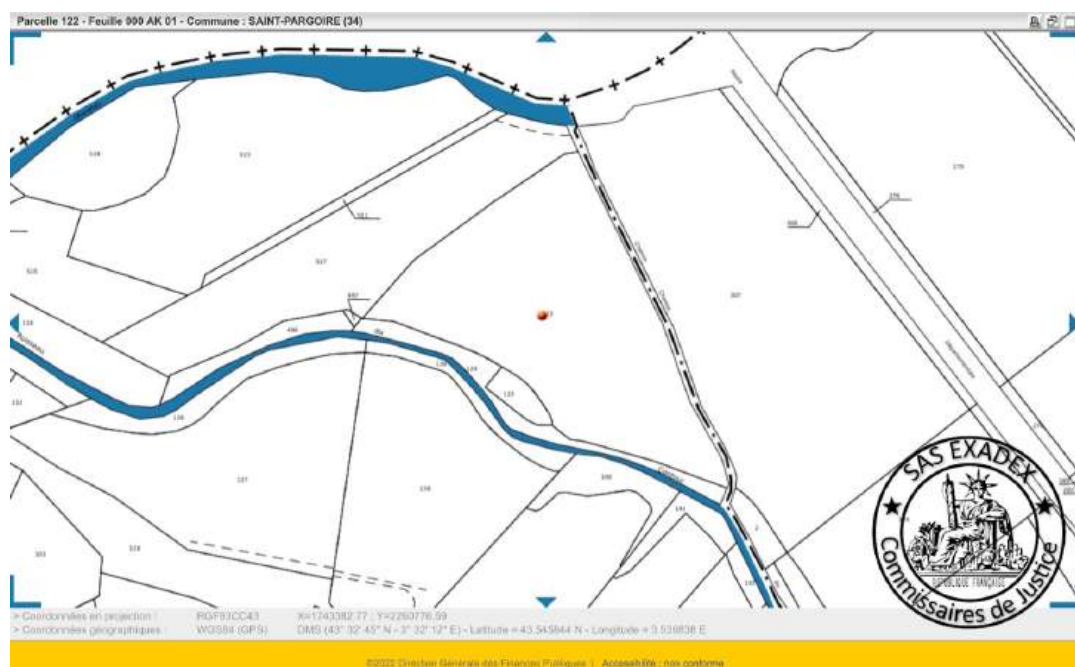
Il s'agit d'une parcelle de pieds de vignes située Commune de SAINT PARGOIRE, Saint Marcel et le Dardail, figurant au cadastre section AK n°122 pour une surface de 23a 90ca.

Le cadastre consulté fournit les coordonnées GPS de la parcelle (photo 1) :

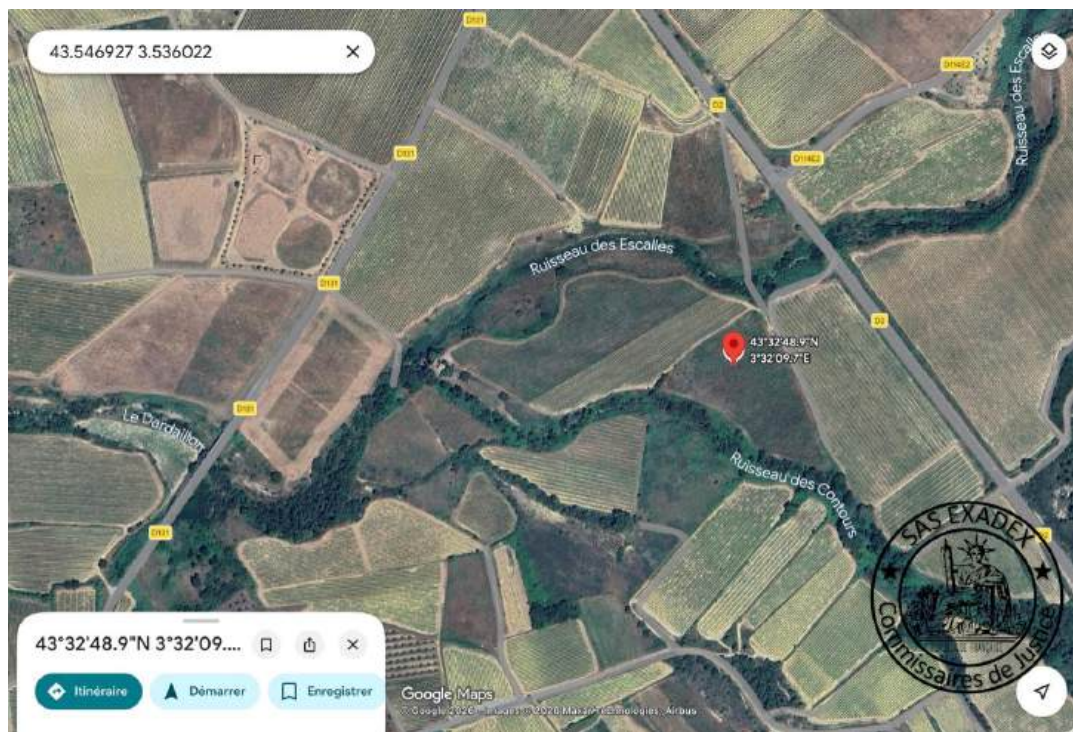
Latitude : 43.546927 N

Longitude : 3.536022 E

La parcelle est accessible par la route départementale D2, puis par un petit chemin de terre perpendiculaire à la route (photo 2).



1. Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre).



2. Image fournie à titre d'illustration (Source Google Maps, image satellite).

2.3. SITUATION JURIDIQUE DU BIEN :

Le bien n'empiète pas sur une parcelle contiguë à celle faisant l'objet de la présente saisie immobilière, selon descriptif détaillé de la parcelle (photo 1).



1.

3. DESCRIPTIF :

3.1. SECTION AK N°122 POUR UNE SURFACE DE 23a 90ca :

La parcelle cadastrée section AK n°122 se trouve en zone agricole A du PLU.

Les coordonnées GPS me conduisent à la parcelle saisie en empruntant la route départementale D2, puis un chemin de terre perpendiculaire à la route qui longe, sur la droite, le ruisseau des Escales (photos 1 et 2).

Il s'agit de la seconde parcelle parallèle à la route D2 située à droite de la première parcelle voisine de vignes entretenues (parcelle voisine AN 307) (photo 3).

La parcelle est également accessible en prenant le petit chemin de terre sur la droite (photo 4).

Elle forme un grand triangle.

Il s'agit d'une parcelle de pieds de vignes en friche, non entretenue et non exploitée.

Elle est délimitée naturellement :

- en début de parcelle : par le petit chemin de terre et de végétation
- sur la droite de la parcelle : par un banc de terre qui sépare la parcelle saisie et la parcelle voisine n°517
- sur la gauche de la parcelle : par un chemin de végétation qui sépare la parcelle saisie et la parcelle voisine n° 307
- en fin de parcelle : par les parcelles n° 123 et n° 124, parcelles également saisies, qui longent en parallèle la parcelle et le ruisseau des Contours.

Il n'y a pas de construction sur la parcelle.

Vues du début droit de la parcelle en empruntant le chemin sur la droite jusqu'à son extrémité en prenant le banc de terre séparatif (photos 5 à 14).

Vues devant la parcelle et en empruntant le chemin de végétation séparatif d'avec la parcelle n°307, jusqu'à son extrémité gauche (photos 15 à 21).

Vues de la parcelle depuis son extrémité gauche qui longe le ruisseau des contours (photos 22 à 26).



1.



2.



3.



4.



5. Banc de terre séparatif entre la parcelle saisie et la parcelle n°517



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



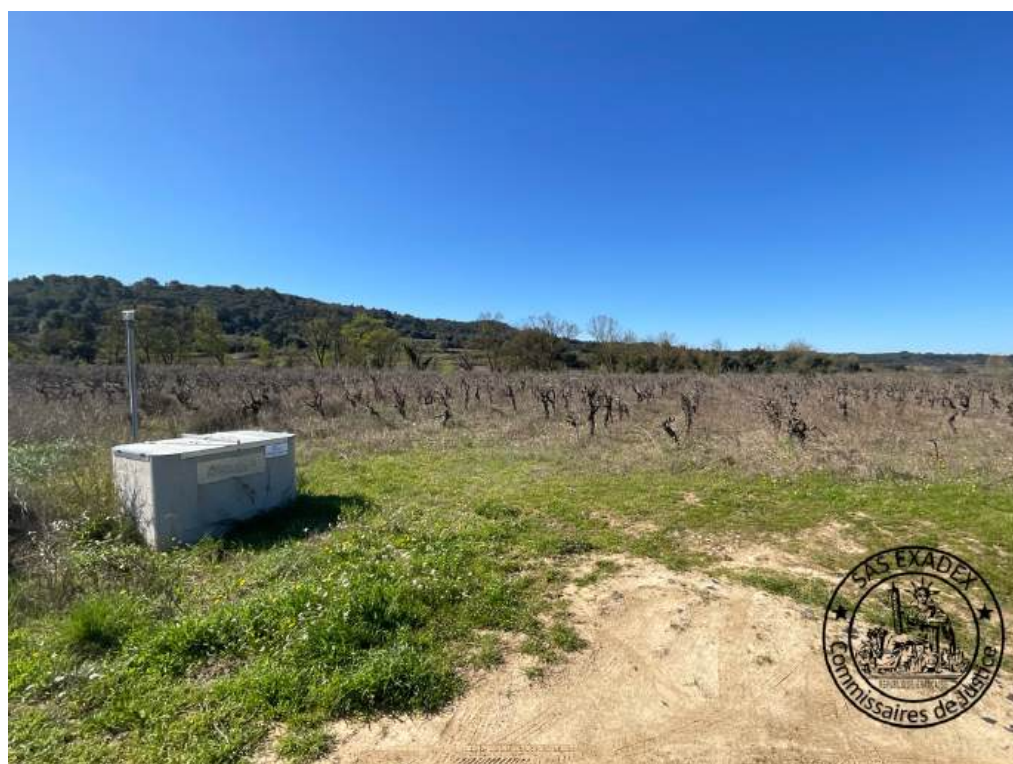
13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.



23.



24.



25.



26.

La parcelle est concernée par (voir descriptif détaillé de la parcelle ci-dessous) :

**Descriptif détaillé de la parcelle : 34281 AK 122
Commune : SAINT-PARGOIRE**

1.

4. SAINT MARCEL ET LE DARDAIL, PARCELLE SECTION AK N°123 :

4.1. OCCUPATION DE LA PARCELLE ET CONDITIONS D'ACCÈS :

En l'absence de Monsieur Quentin OLLETTE, propriétaire, lequel m'a laissé pénétrer sur la parcelle et instrumenter.

Il m'avait préalablement déclaré lors de la signification du commandement de payer valant saisie immobilière que la parcelle objet de la saisie n'était pas louée.

4.2. LOCALISATION DU BIEN :

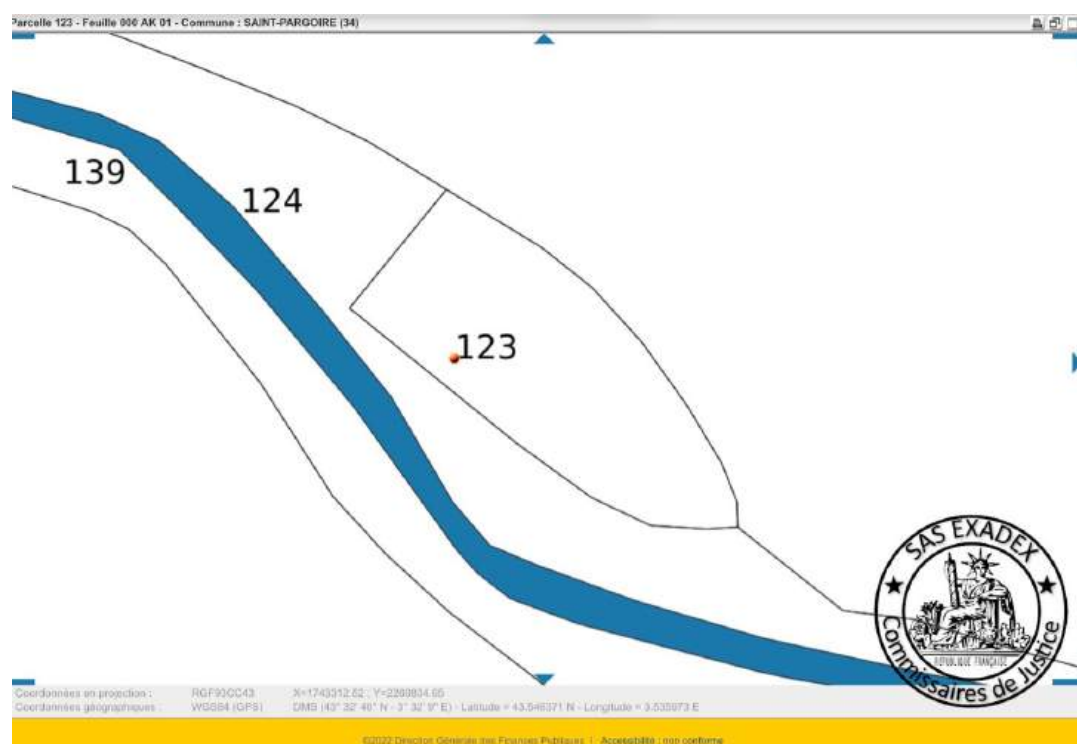
Il s'agit d'une parcelle de végétation, non exploitée, située Commune de SAINT PARGOIRE, Saint Marcel et le Dardail, figurant au cadastre section AK n°123 pour une surface de 4a 30ca.

Le cadastre consulté fournit les coordonnées GPS de la parcelle (photo 1) :

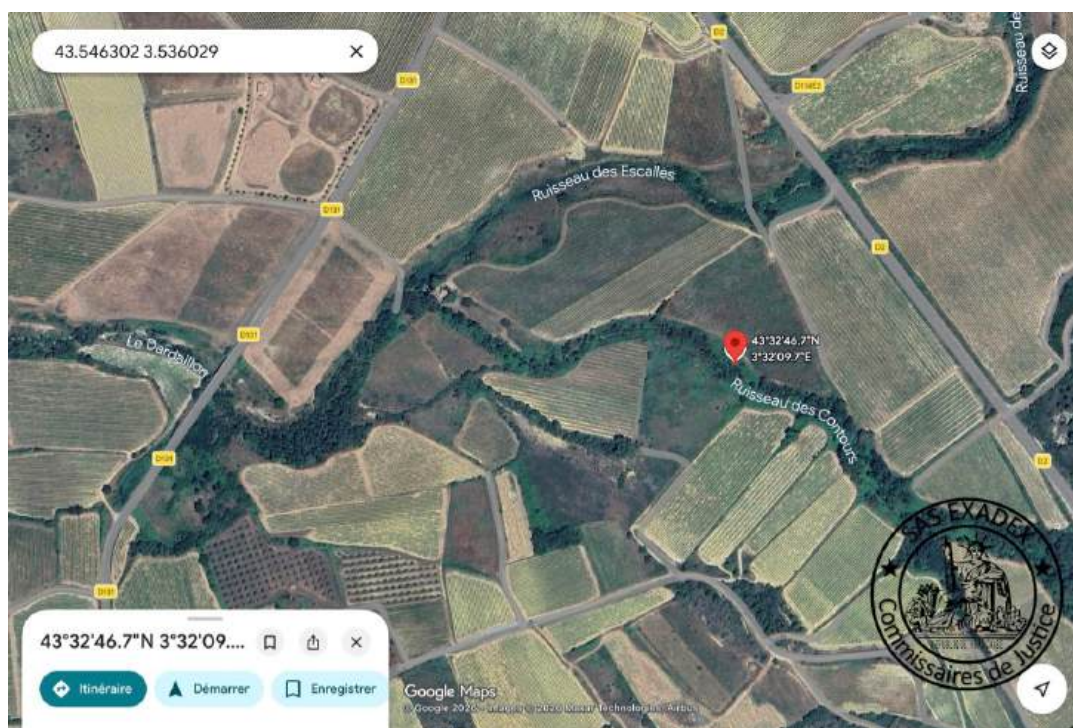
Latitude : 43.546302 N

Longitude : 3.536029 E

La parcelle est accessible par la route départementale D2, puis par un petit chemin de terre perpendiculaire à la route, puis en passant à travers la parcelle n°122, précédemment décrite (photo 2).



1. Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre).



2. Image fournie à titre d'illustration (Source Google Maps, image satellite).

4.3. SITUATION JURIDIQUE DU BIEN :

Le bien n'empiète pas sur une parcelle contiguë à celle faisant l'objet de la présente saisie immobilière, selon descriptif détaillé de la parcelle (photo 1).



1.

5. DESCRIPTIF :

5.1. SECTION AK N°123 POUR UNE SURFACE DE 4a 30ca :

La parcelle cadastrée section AK n°123 se trouve en zone agricole A du PLU.

Les coordonnées GPS me conduisent à la parcelle saisie en empruntant le même itinéraire que pour la parcelle n°122 précédemment décrite (la route départementale D2, puis un chemin de terre perpendiculaire à la route qui longe, sur la droite, le ruisseau des Escales, puis en passant à travers la parcelle n°122).

La parcelle forme un petit rectangle et se trouve en milieu de parcelle n°122, parallèlement à cette parcelle et le ruisseau des Contours.

Elle est délimitée à son extrémité par la parcelle n°124 (il n'y a pas de délimitation naturelle visible entre les parcelles n°123 et n°124).

Il s'agit d'une parcelle non accessible avec des ronces, des arbres et de la végétation vive.

Elle n'est pas exploitée.

Il n'y a aucun pied de vigne.

Il n'y a pas de construction sur la parcelle.

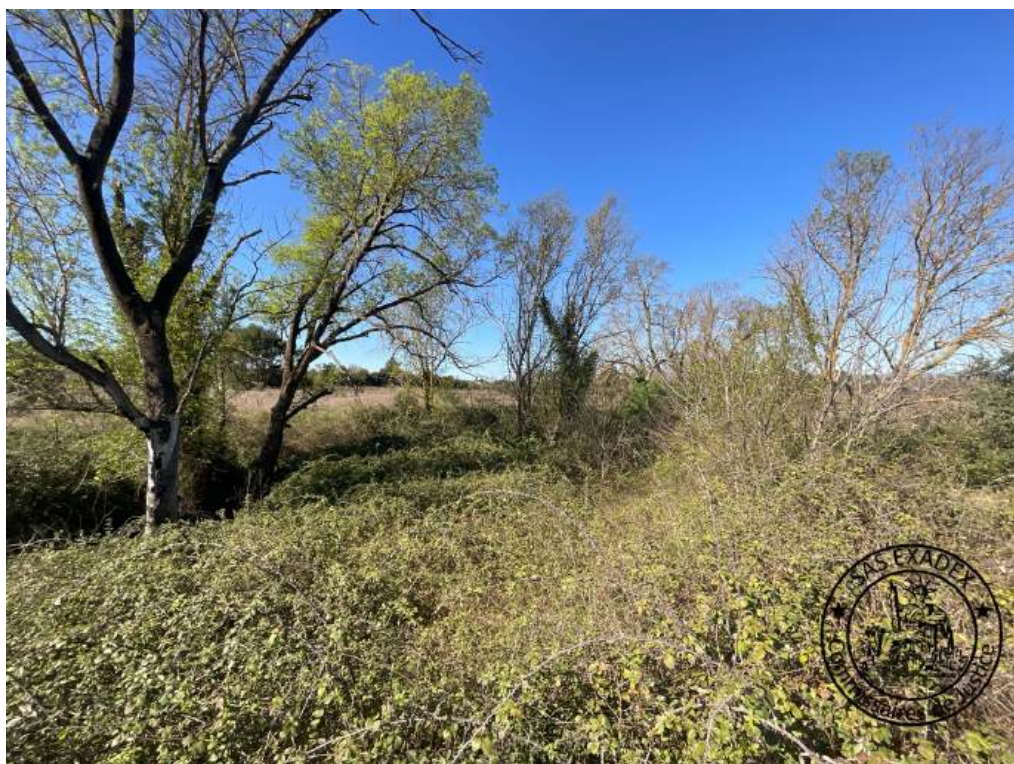
Vues depuis la parcelle n°122 (photos 1 à 3).



1. La parcelle n°123 : à gauche des flèches.



2.



3.

La parcelle est concernée par (voir descriptif détaillé de la parcelle ci-dessous) :

1.

6. SAINT MARCEL ET LE DARDAIL, PARCELLE SECTION AK N°124 :

6.1. OCCUPATION DE LA PARCELLE ET CONDITIONS D'ACCÈS :

En l'absence de Monsieur Quentin OLLETTE, propriétaire, lequel m'a laissé pénétrer sur la parcelle et instrumenter.

Il m'avait préalablement déclaré lors de la signification du commandement de payer valant saisie immobilière que la parcelle objet de la saisie n'était pas louée.

6.2. LOCALISATION DU BIEN :

Il s'agit d'une parcelle de végétation, non exploitée, située Commune de SAINT PARGOIRE, Saint Marcel et le Dardail, figurant au cadastre section AK n°124 pour une surface de 13a 20ca.

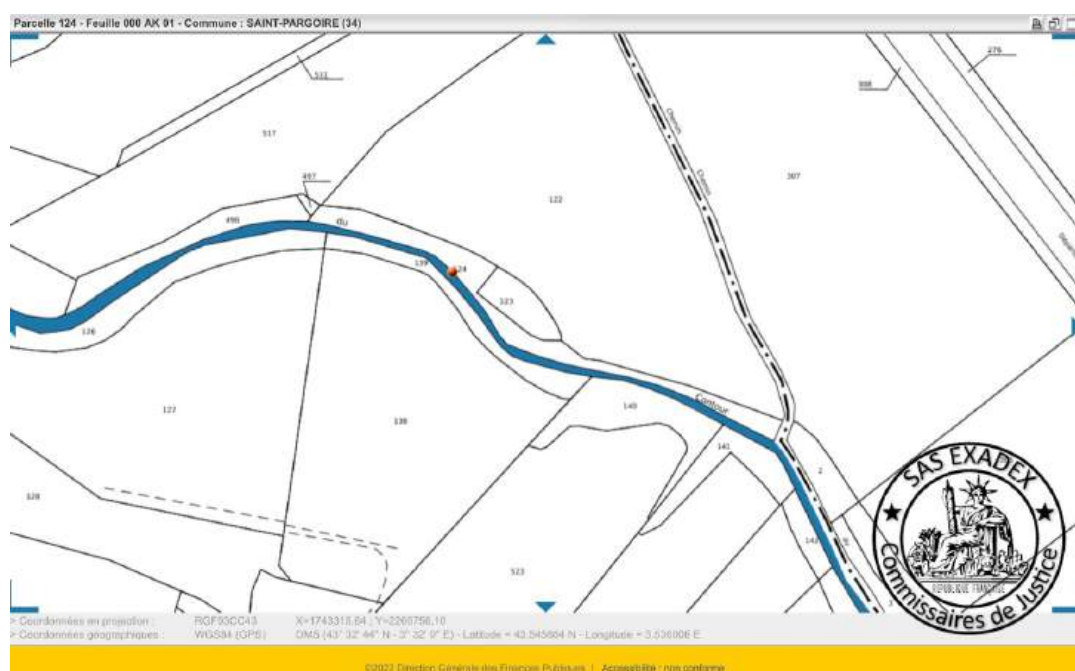
Le cadastre consulté fournit les coordonnées GPS de la parcelle (photo 1) :

Latitude : 43.546429 N

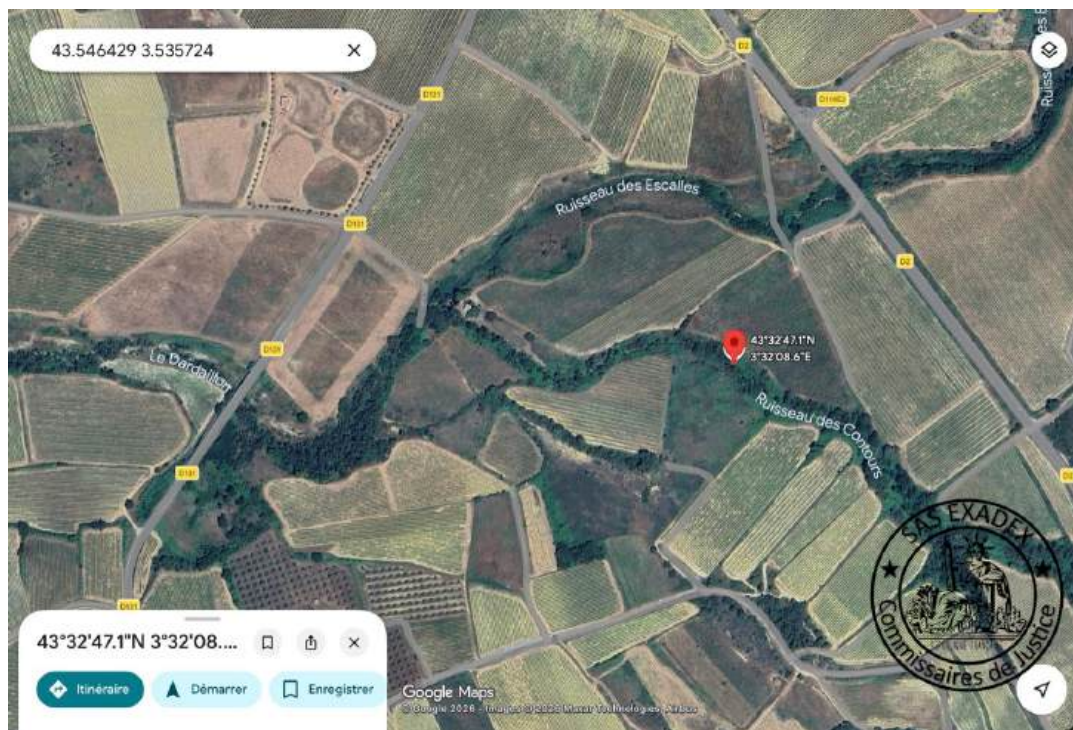
Longitude : 3.535724 E

La parcelle est accessible par la route départementale D2, puis par un petit chemin de terre perpendiculaire à la route, puis en passant à travers la parcelle n°122 (photo 2).

Elle est également accessible en prenant le chemin de terre qui sépare la parcelle n°122 de la parcelle voisine n°517 et en passant à travers la parcelle n°122, à son extrémité (photo 2).



1. Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre).



2. Image fournie à titre d'illustration (Source Google Maps, image satellite).

6.3. SITUATION JURIDIQUE DU BIEN :

Le bien n'empiète pas sur une parcelle contiguë à celle faisant l'objet de la présente saisie immobilière, selon descriptif détaillé de la parcelle (photo 1).



1.

7. DESCRIPTIF :

7.1. SECTION AK N°124 POUR UNE SURFACE DE 13a 20ca :

La parcelle cadastrée section AK n°124 se trouve en zone agricole A du PLU.

Les coordonnées GPS me conduisent à la parcelle saisie en empruntant le même itinéraire que pour la parcelle n°122 précédemment décrite (la route départementale D2, puis un chemin de terre perpendiculaire à la route qui longe, sur la droite, le ruisseau des Escales, puis en passant à travers la parcelle n°122).

La parcelle forme un grand rectangle et se trouve en milieu de parcelle n°122, parallèlement à cette parcelle et le ruisseau des Contours, en contrebas.

Elle est délimitée à son extrémité par la parcelle n°123 (il n'y a pas de délimitation naturelle entre les parcelles n°123 et n°124) et la fin de la parcelle n°122 (côté chemin de terre avec la propriété n°517).

Il s'agit d'une parcelle non accessible avec des ronces, des arbres et de la végétation vive.

Elle n'est pas exploitée.

Il n'y a aucun pied de vigne.

Il n'y a pas de construction sur la parcelle.

Vues de la parcelle n°122 (photos 1 à 7).



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

7.2. ÉTAT DES RISQUES ET DES POLLUTIONS :

La parcelle est concernée par (voir descriptif détaillé de la parcelle ci-dessous) :

Descriptif détaillé de la parcelle : 34281 AK 124
Commune : SAINT-PARGOIRE



PARCELLE
Adresse : SAINT MARCEL ET LE CARICAS Date de l'acte : 18/06/2018 N° de parcelle : Contenance : 1320 m²
Propriétaire : M OLIETE QUENTIN JEAN STRANGER
8370 370 CHEMIN DE LA VABRE 34290 SAINT PARGOIRE

LOT ET POL

INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

Code :	Zone de planification :	Description :
Contenance : 1 320 m²	hors zone d'habitat	
Code : (001M)		
Contenance : 1 320 m²	Exemption :	100.0 %
Code : Moyen (1)	Description :	Alou
Contenance : 1 320 m²	Exemption :	100.0 %
Code : (3)	Description :	Alou de l'ou de l'ou Moyen
Contenance : 108 m²	Exemption :	6.6 %
Code : (1)	Description :	Alou de l'ou de l'ou l'ou l'ou
Contenance : 436 m²	Exemption :	33.0 %
Code : (1)	Description :	Alou de l'ou de l'ou l'ou l'ou
Contenance : 152 m²	Exemption :	11.5 %
Code : (001M)	Description :	Alou de l'ou de l'ou l'ou l'ou
Contenance : 930 m²	Exemption :	70.4 %
Code : (1) (1)	Description :	Alou de l'ou de l'ou l'ou l'ou
Contenance : 1 320 m²	Exemption :	100.0 %
Code : (1)	Description :	Alou de l'ou de l'ou l'ou l'ou
Contenance : 254 m²	Exemption :	19.2 %

SUBDIVISION
Propriétaire : M OLIETE QUENTIN JEAN STRANGER Adresse : 370 370 CHEMIN DE LA VABRE
Lettres indicatives :
Série-rail : A Contenance : 1 320 m² Groupe/Sous-groupe : L'ou l'ou
Classe : 01 Niveau catégoriel : 0,11 6 Culture spéciale :

LOCAL

Trame de l'acte : 24 Février 2018 à 15:55 avec Géoportail



1.

8. SAINT MARCEL ET LE DARDAIL, PARCELLE SECTION AK N°511 :

8.1. OCCUPATION DE LA PARCELLE ET CONDITIONS D'ACCÈS :

En l'absence de Monsieur Quentin OLLETTE, propriétaire, lequel m'a laissé pénétrer sur la parcelle et instrumenter.

Il m'avait préalablement déclaré lors de la signification du commandement de payer valant saisie immobilière que la parcelle objet de la saisie n'était pas louée.

8.2. LOCALISATION DU BIEN :

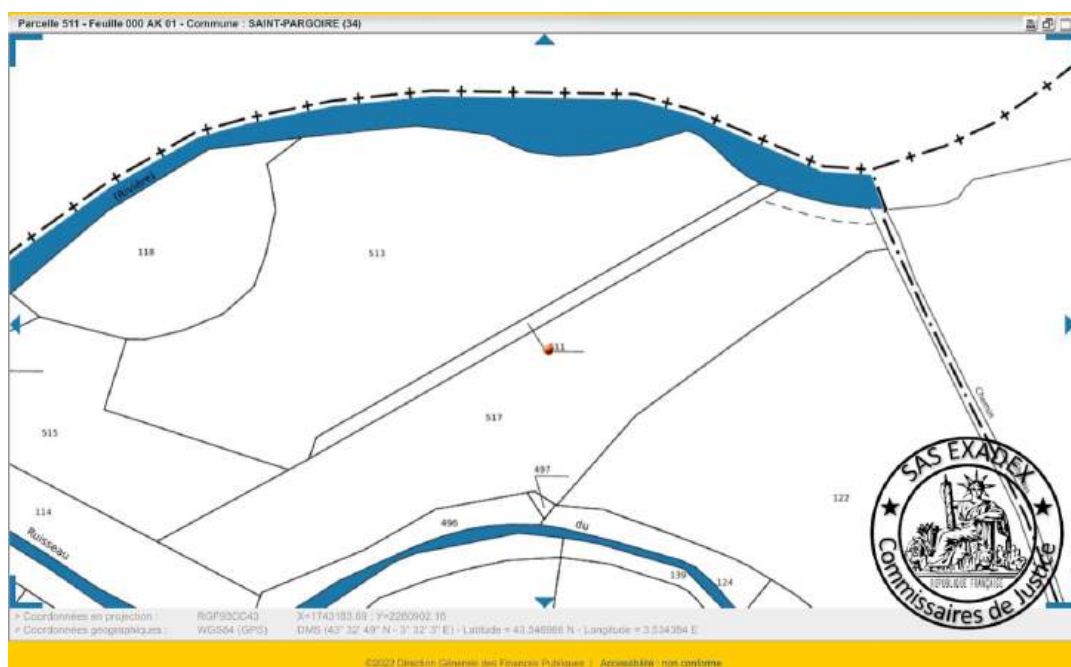
Il s'agit d'une bande de terre située Commune de SAINT PARGOIRE, Saint Marcel et le Dardail, figurant au cadastre section AK n°511 pour une surface de 7a 90ca.

Le cadastre consulté fournit les coordonnées GPS de la parcelle (photo 1) :

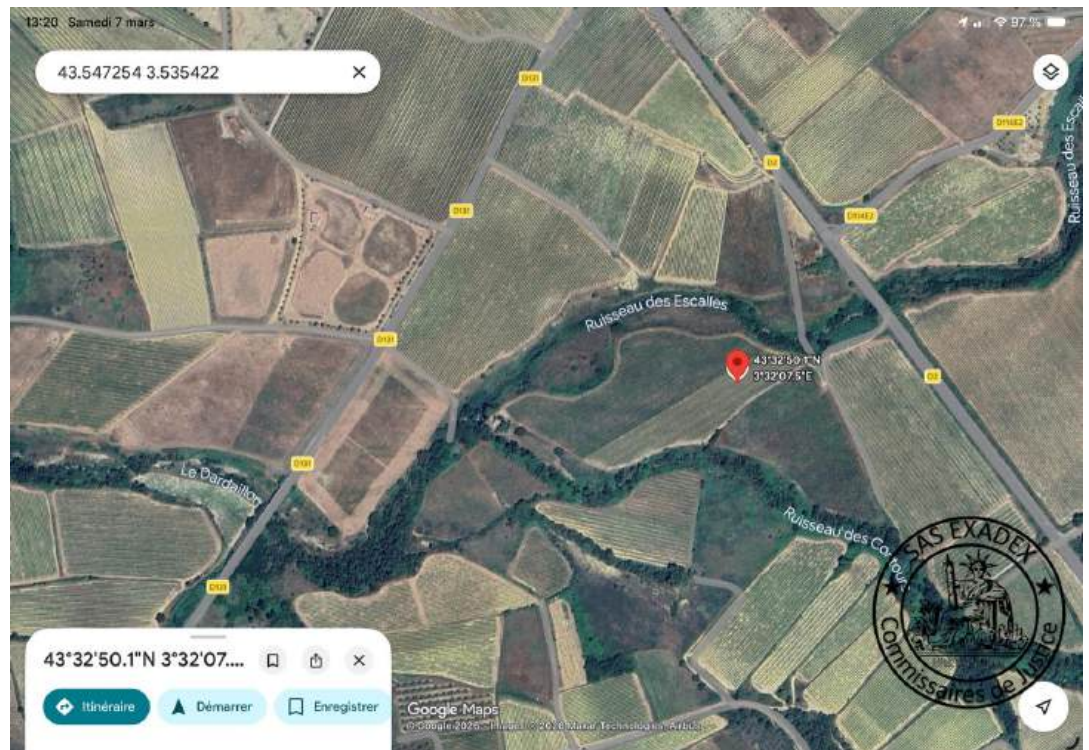
Latitude : 43.547254 N

Longitude : 3.535422 E

La parcelle est accessible par la route départementale D2, puis par un petit chemin de terre perpendiculaire à la route, puis en passant par le petit chemin de terre situé à droite de parcelle n°122 (photo 2).



1. Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre).



2. Image fournie à titre d'illustration (Source Google Maps, image satellite).

8.3. SITUATION JURIDIQUE DU BIEN :

Le bien n'empiète pas sur une parcelle contiguë à celle faisant l'objet de la présente saisie immobilière, selon descriptif détaillé de la parcelle (photo 1).



1.

9. DESCRIPTIF :

9.1. SECTION AK N°511 POUR UNE SURFACE DE 7a 90ca :

La parcelle cadastrée section AK n°511 se trouve en zone agricole A du PLU.

Les coordonnées GPS me conduisent à la parcelle saisie en empruntant le même itinéraire que pour la parcelle n°122 précédemment décrite (la route départementale D2, puis un chemin de terre perpendiculaire à la route qui longe, sur la droite, le ruisseau des Escales, puis en passant par le chemin de terre situé sur la droite de la parcelle n°122).

Il s'agit de la bande terre non exploitée, sans pied de vigne, ni culture qui sépare la parcelle voisine n°517 et la parcelle n°513, propriété du débiteur, également saisie.

Elle forme un petit couloir entre les deux parcelles.

Il n'y a pas de construction sur la parcelle.

Vues du début de la parcelle (depuis le chemin de terre qui conduit à la parcelle) jusqu'à son extrémité (photos 1 à 6).

Vues de l'extrémité de la parcelle (photos 7 à 9).



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.

9.2. ÉTAT DES RISQUES ET DES POLLUTIONS :

La parcelle est concernée par (voir descriptif détaillé de la parcelle ci-dessous) :

Descriptif détaillé de la parcelle : 34281 AK 511
Commune : SAINT-PARGOIRE



PARCELLE
Adresse : SAINT MARCEL ET LE CARDAIL Date de l'acte : 19/06/2019 N° de préfecture : 0121 Contenance : 190 m²
Parcelle n° : 34281 AK 512 (Bâtiment part-divisée)
Propriétaire : M OLIETE QUENTIN JEAN BERANGER
0010 370 CHEMIN DE LA VABRE 34290 SAINT-PARGOIRE

LOT ET PDL

INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

Code	Zone de protection	Descriptif
	Nous vous informons (DOTMAS)	
Contenance : 190 m²	Emprise : 100.0 %	
Code : Moyen (1)	Descriptif : 40%	
Contenance : 190 m²	Emprise : 100.0 %	
Code : (2)	Descriptif : Alou de feu de forêt Facile	
Contenance : 284 m²	Emprise : 30.0 %	
Code : (1)	Descriptif : Alou de feu de forêt Très Facile	
Contenance : 490 m²	Emprise : 63.0 %	
Code : A (A0)	Descriptif : AD - Zone agricole d'habitat paysager inconstructible	
Contenance : 190 m²	Emprise : 100.0 %	

SUBDIVISION
Propriétaire : M OLIETE QUENTIN JEAN BERANGER Adresse : 370 CHEMIN DE LA VABRE 34290 SAINT-PARGOIRE
Lettres indicatives :
Séle-tarif : A Contenance : 190 m² Groupe/Sece-groupe : Vignes
Classe : 02 Revenu cadastral : 17.00 € Culture spéciale :

LOCAL



Extrait le mardi 24 février 2020 à 15:42 avec SAS EXADEX

1.

10. SAINT MARCEL ET LE DARDAIL, PARCELLE SECTION AK N°513 :

10.1. OCCUPATION DE LA PARCELLE ET CONDITIONS D'ACCÈS :

En l'absence de Monsieur Quentin OLLETTE, propriétaire, lequel m'a laissé pénétrer sur la parcelle et instrumenter.

Il m'avait préalablement déclaré lors de la signification du commandement de payer valant saisie immobilière que la parcelle objet de la saisie n'était pas louée.

10.2. LOCALISATION DU BIEN :

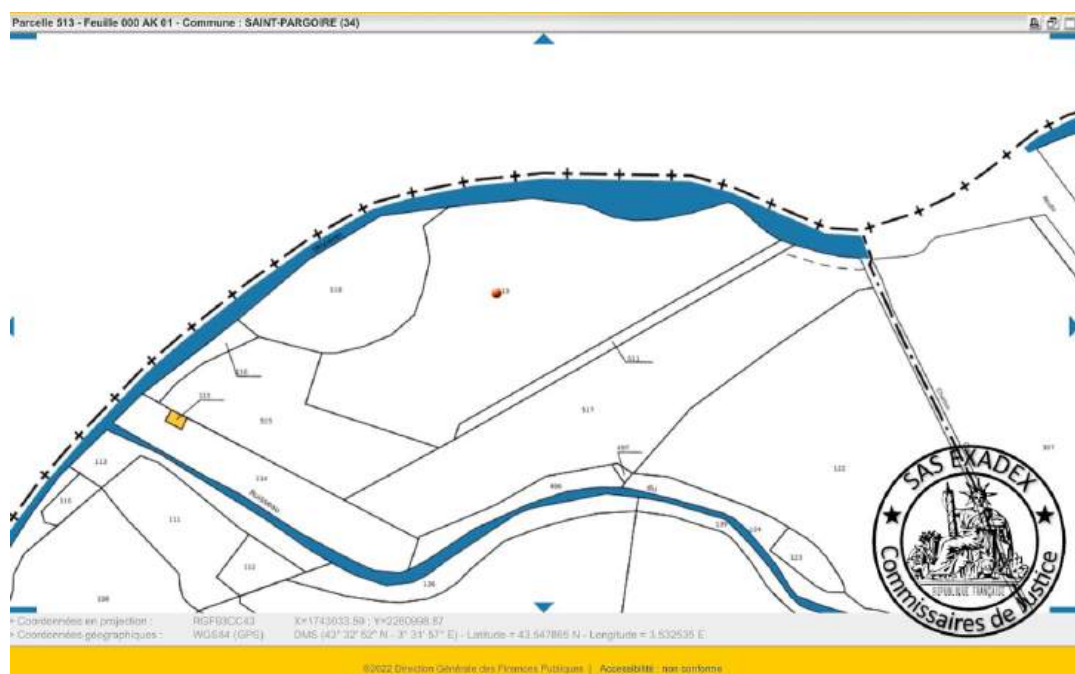
Il s'agit d'une parcelle de pieds de vignes située Commune de SAINT PARGOIRE, Saint Marcel et le Dardail, figurant au cadastre section AK n°513 pour une surface de 7a 39ca.

Le cadastre consulté fournit les coordonnées GPS de la parcelle (photo 1) :

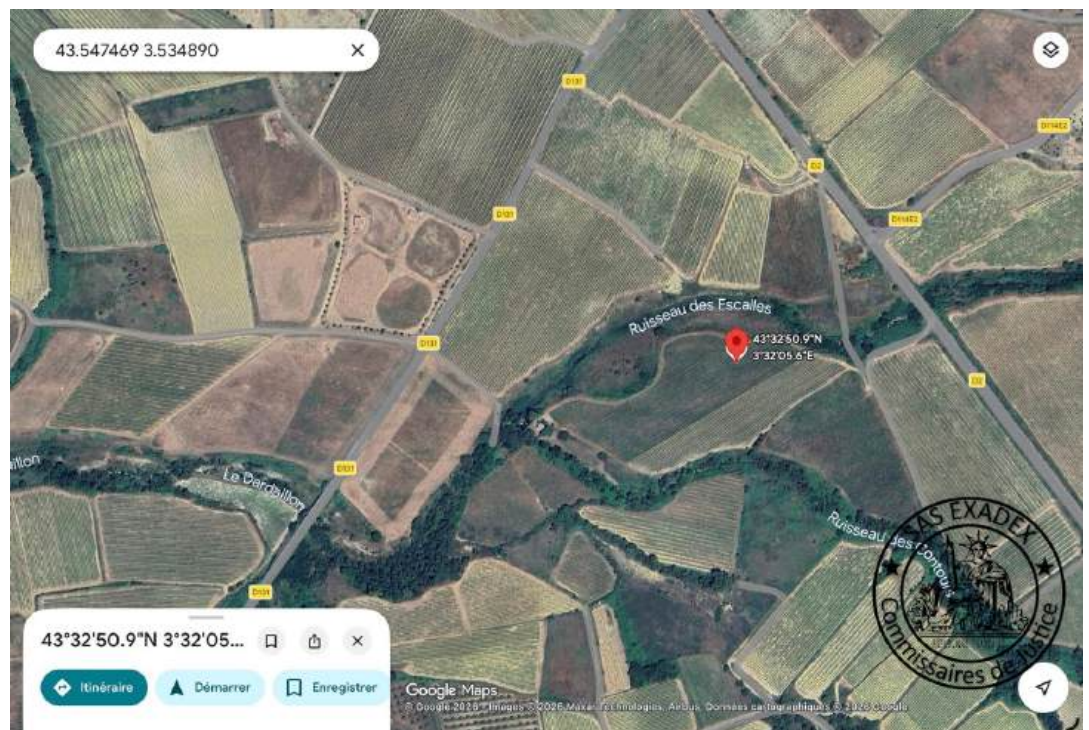
Latitude : 43.547469 N

Longitude : 3.534890 E

La parcelle est accessible par la route départementale D2, puis par un petit chemin de terre perpendiculaire à la route, puis en passant par le petit chemin de terre situé à droite de parcelle n°122 (photo 2).



1. Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre).



2. Image fournie à titre d'illustration (Source Google Maps, image satellite).

10.3. SITUATION JURIDIQUE DU BIEN :

Le bien n'empiète pas sur une parcelle contiguë à celle faisant l'objet de la présente saisie immobilière, selon descriptif détaillé de la parcelle (photo 1).



1.

11. DESCRIPTIF :

11.1. SECTION AK N°513 POUR UNE SURFACE DE 7a 39ca :

La parcelle cadastrée section AK n°513 se trouve en zone agricole A du PLU.

Les coordonnées GPS me conduisent à la parcelle saisie en empruntant le même itinéraire que pour la parcelle n°122 précédemment décrite (la route départementale D2, puis un chemin de terre perpendiculaire à la route qui longe, sur la droite, le ruisseau des Escales, puis en passant par le chemin de terre situé sur la droite de la parcelle n°122).

Il s'agit d'une parcelle de pieds de vignes avec piquets métalliques et fils de fer, en friche, non entretenue, non exploitée, qui forme un rectangle située à droite de la bande de terre de la parcelle n°511, et délimitée naturellement :

- au début de la parcelle, par le chemin de terre sur la droite qui permet de faire le tour de la parcelle,
- sur la gauche : par le petit couloir de terre que forme la parcelle n°511,
- sur la droite : par le petit chemin de terre et en contrebas, par le ruisseau des Escales,
- à l'extrémité de la parcelle : par le même petit chemin qui permet de faire le tour de la parcelle et par des parcelles en contrebas.

Il n'y a pas de construction sur la parcelle.

Vues du début de la parcelle depuis le chemin de terre (photos 1 à 4).

Vues du côté droit de la parcelle depuis le chemin de terre (photos 5 à 16).

Vues de l'arrière de la parcelle depuis le chemin de terre jusqu'à la parcelle n°511 (petit couloir de terre entre les parcelles) (photos 17 à 24).



1. Début de la parcelle (petit couloir de terre : parcelle n°511).



2.



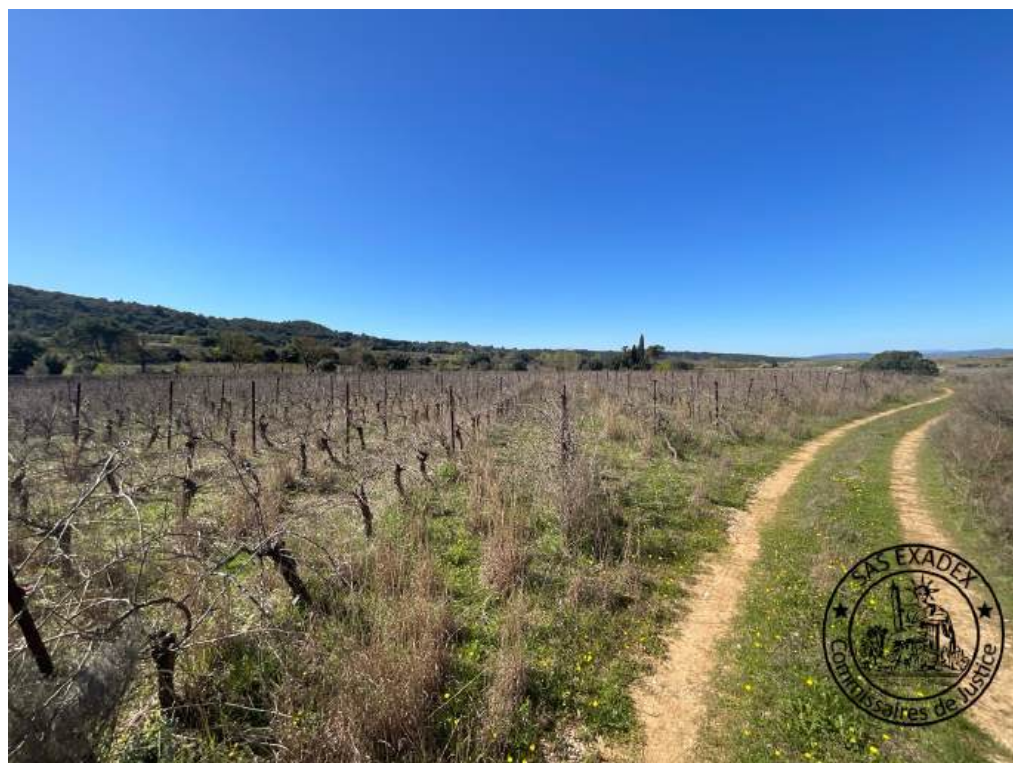
3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.



14.



15.



16.



17.



18.



19.



20.



21.



22.



23.



24.

11.2. ÉTAT DES RISQUES ET DES POLLUTIONS :

La parcelle est concernée par (voir descriptif détaillé de la parcelle ci-dessous) :

Descriptif détaillé de la parcelle : 34281 AK 513
Commune : SAINT-PARGOIRE



PARCELLE
Adresse : SAINT MARCEL ET LE DARGAIL Date de l'acte : 19/06/2019 N° de parcelle : 0119 Contenance : 10739 m²
Parcelle n° : 34281 AK 509 (Bâtiment par division)

Propriétaire : M OLIVIER QUENTIN JEAN-BERANGER
0910 370 CHEMIN DE LA VABRE 34200 SAINT-PARGOIRE

LOT ET PDL

INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

Code :	Zone de protection :	Description :
(OCTU34)	Nous Zone (forte)	
Contenance : 10 739 m²	Engin :	100.0 %
Code : Moyen (1)	Description :	aire
Contenance : 10 739 m²	Engin :	100.0 %
Code : (1)	Description :	Aire de Rue de l'Église Très faible
Contenance : 2 361 m²	Engin :	22.0 %
Code : (2)	Description :	Aire de Rue de l'Église
Contenance : 8 378 m²	Engin :	78.0 %
Code : A (A0)	Description :	A0 - Zone agricole d'intérêt paysager, reconstruite
Contenance : 10 739 m²	Engin :	100.0 %

SUBDIVISION
Propriétaire : M OLIVIER QUENTIN JEAN-BERANGER Adresse : 370 370 CHEMIN DE LA VABRE 34200 SAINT-PARGOIRE
Lettres indicatives :
Sûreté : A Contenance : 10 739 m² Groupe/Sous-groupe : Vprou
Classe : 00 Revenu cadastre : 162,06 € Culture agricole :
LOCAL



2019 le mardi 26 février 2020 à 10:12 avec SAS Exadey

1.

12. SAINT MARCEL ET LE DARDAIL, PARCELLE SECTION AK N°515 :

12.1. OCCUPATION DE LA PARCELLE ET CONDITIONS D'ACCÈS :

En l'absence de Monsieur Quentin OLLETTE, propriétaire, lequel m'a laissé pénétrer sur la parcelle et instrumenter.

Il m'avait préalablement déclaré lors de la signification du commandement de payer valant saisie immobilière que la parcelle objet de la saisie n'était pas louée.

12.2. LOCALISATION DU BIEN :

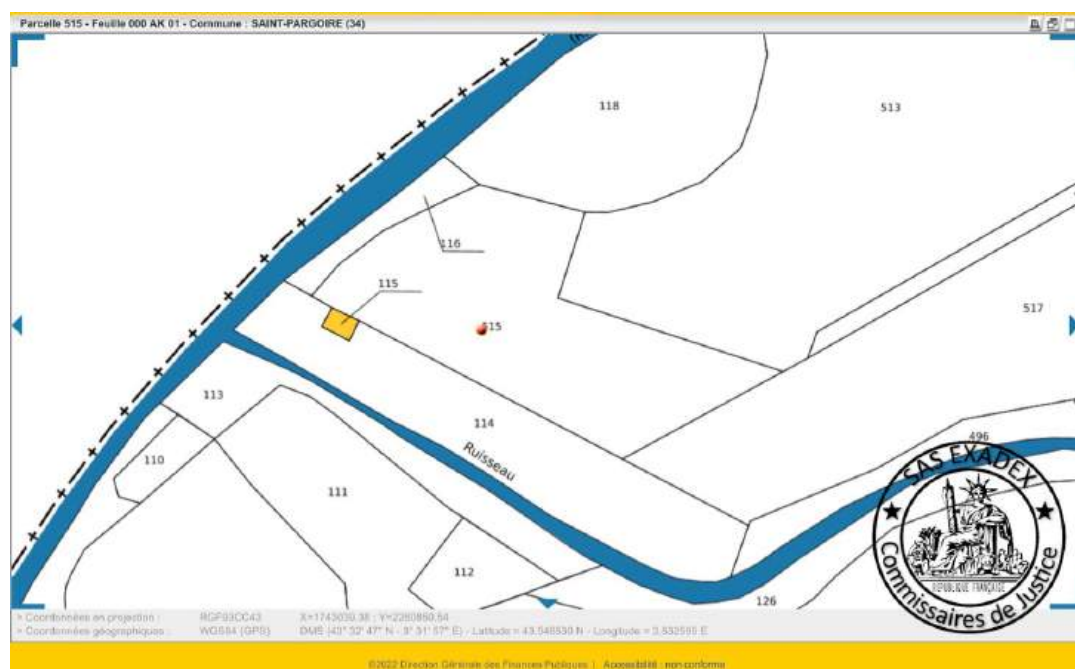
Il s'agit d'une parcelle de pieds de vignes située Commune de SAINT PARGOIRE, Saint Marcel et le Dardail, figurant au cadastre section AK n°515 pour une surface de 39a 1ca.

Le cadastre consulté fournit les coordonnées GPS de la parcelle (photo 1) :

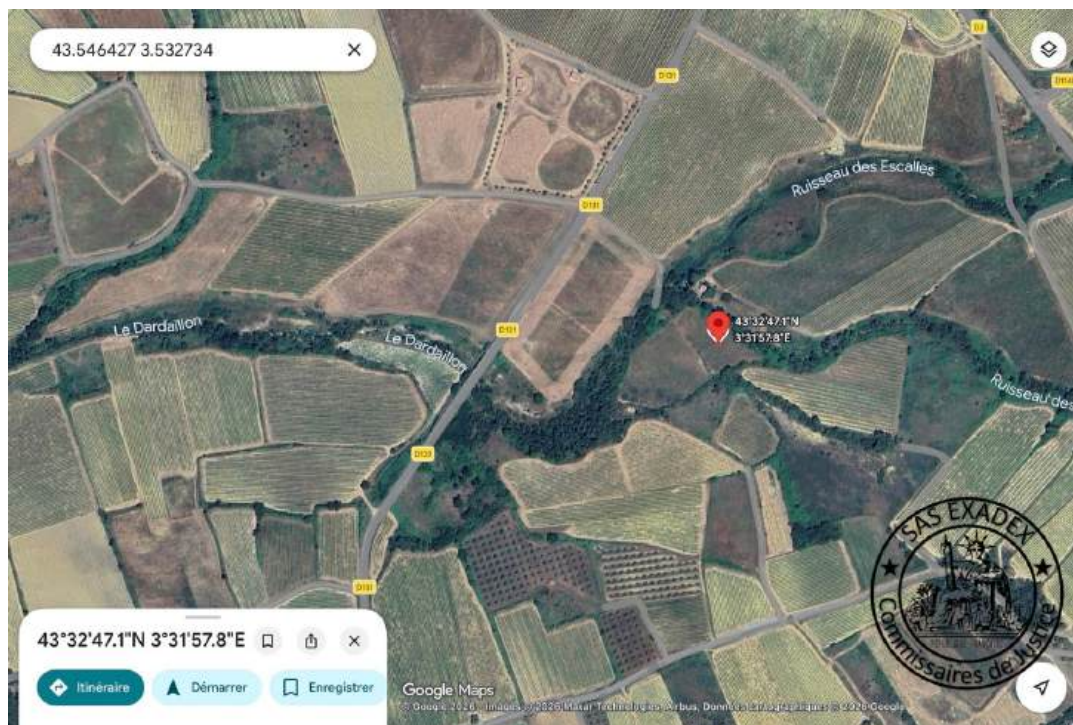
Latitude : 43.546427 N

Longitude : 3.532734 E

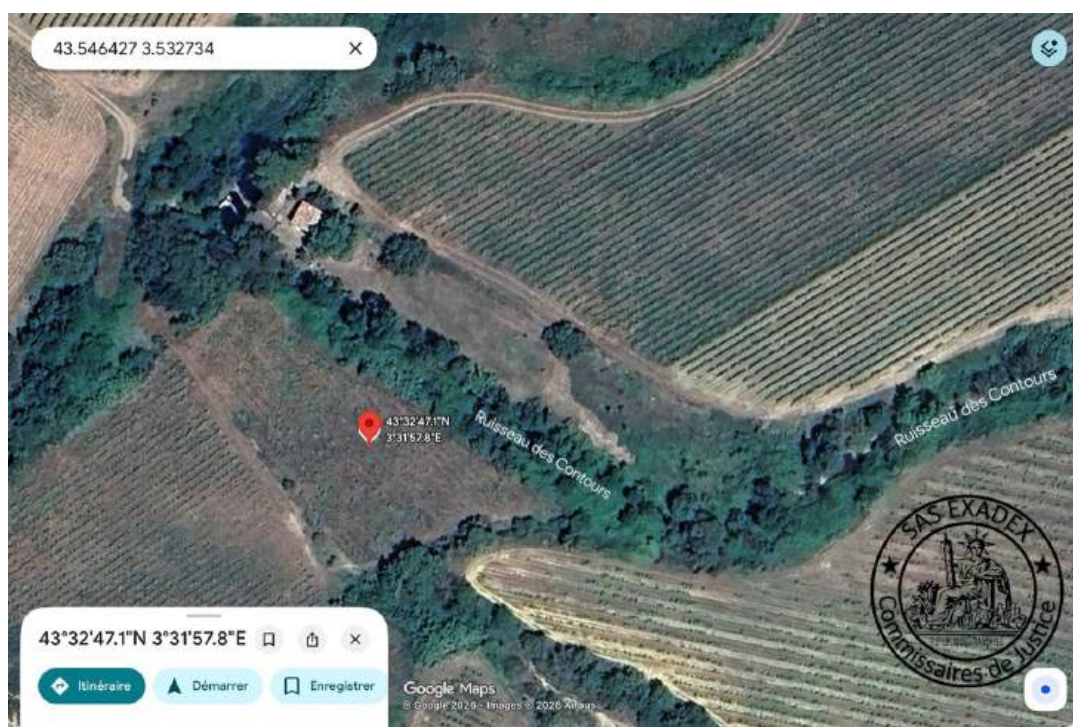
La parcelle est accessible par la route départementale 131, D131, puis en empruntant un chemin de terre perpendiculaire à travers les parcelles, lequel me conduit au ruisseau des Contours (photos 2 et 3).



1. Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre).



2. Image fournie à titre d'illustration (Source Google Maps, image satellite).



3.

12.3. SITUATION JURIDIQUE DU BIEN :

Le bien n'empiète pas sur une parcelle contiguë à celle faisant l'objet de la présente saisie immobilière, selon descriptif détaillé de la parcelle (photo 1).



1.

13. DESCRIPTIF :

13.1. SECTION AK N°515 POUR UNE SURFACE DE 39a 1ca :

La parcelle cadastrée section AK n°515 se trouve en zone agricole A du PLU.

Les coordonnées GPS me conduisent à la parcelle saisie en empruntant la route départementale 131, D131, puis en empruntant un chemin de terre perpendiculaire à travers les parcelles, lequel me conduit au ruisseau des Contours (photo 1).

Pour accéder à la parcelle, il convient de passer par-dessus le ruisseau (photo 2).

Une fois le ruisseau franchi, la parcelle se trouve à gauche du chemin de terre qui la sépare d'une autre propriété.

Il s'agit d'une parcelle de pieds de vignes avec piquets métalliques et fils de fer, en friche, non entretenue, non exploitée.

Il n'y a pas de construction sur la parcelle.

Vues depuis le début et le côté gauche de la parcelle (photos 3 à 7).

Vues aériennes depuis le chemin de terre et l'extrémité droite de la parcelle (photos 8 à 13).



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.



12.



13.

13.2. ÉTAT DES RISQUES ET DES POLLUTIONS :

La parcelle est concernée par (voir descriptif détaillé de la parcelle ci-dessous) :

Descriptif détaillé de la parcelle : 34281 AK 515
Commune : SAINT-PARGOIRE



PARCELLE

Adresse : SAINT MARCEL ET LE DARDAIL Date de Fiche : 19/06/2018 N° de préfecture : 9117 Contenance : 3951 m²
Parcelle mère : 34281 AK 117 (Division par division)

Propriétaire : M OLIVIER QUENTIN JEAN BERANGER
0370 370 CHEMIN DE LA VIBRE 34230 SAINT-PARGOIRE

LOT ET PDL

INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

Code :	Zone de préfecture :	Description :
	Hors zone d'alerte	(DZ1024)
Contenance : 3 951 m²	Exposition :	100.0 %
Code : Moyen (1)	Description :	100.0 %
Contenance : 3 951 m²	Exposition :	100.0 %
Code : (1)	Description :	Aide de feu de forêt Fort
Contenance : 3 951 m²	Exposition :	100.0 %
Code : (2)	Description :	Aide de feu de forêt Moyen
Contenance : 1 716 m²	Exposition :	44.0 %
Code : (3)	Description :	Aide de feu de forêt Faible
Contenance : 1 716 m²	Exposition :	44.0 %
Code : A (AO)	Description :	AO - Zone agricole d'intérêt paysager, inondable
Contenance : 3 951 m²	Exposition :	100.0 %

SUBDIVISION

Propriétaire : M OLIVIER QUENTIN JEAN BERANGER Adresse : 370 370 CHEMIN DE LA VIBRE 34230 SAINT-PARGOIRE

Lettré indicatives :

Série : A	Contenance : 3 951 m²	Groupes/Divisions : Vignes
Classe : 04	Revenu cadastral : 49.20 €	Culture spéciale :

LOCAL



Date : 10/03/2018 N° de Fiche : 10-52 avec LEOH Caspary

1.

14. PRAT DEL MONSEIGNE, PARCELLE SECTION AC N°99 :

15. PRÉSENTATION DU BIEN :

15.1. OCCUPATION DE LA PARCELLE ET CONDITIONS D'ACCÈS :

En l'absence de Monsieur Quentin OLLETTE, propriétaire, lequel m'a laissé pénétrer sur la parcelle et instrumenter.

Il m'avait préalablement déclaré lors de la signification du commandement de payer valant saisie immobilière que la parcelle objet de la saisie n'était pas louée et qu'elle faisait l'objet d'un compromis de vente (sans me le justifier, ni me fournir aucun document).

15.2. LOCALISATION DU BIEN :

Il s'agit d'une parcelle de

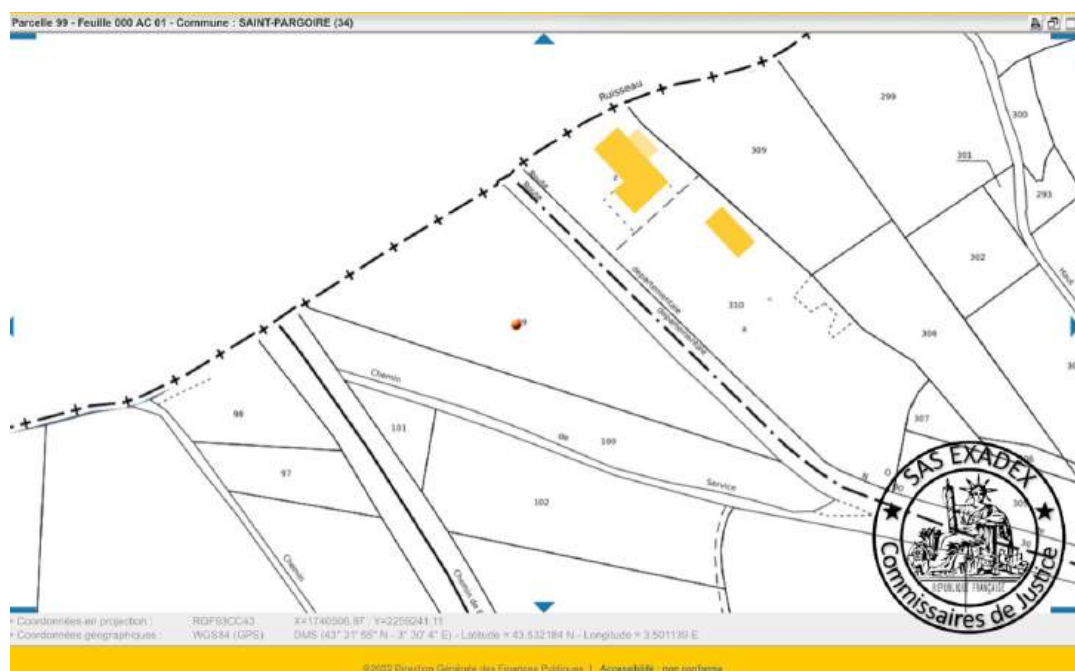
Située Commune de SAINT PARGOIRE, Saint Marcel et le Dardail, figurant au cadastre section AC n°99 pour une surface de 50a 90ca.

Le cadastre consulté fournit les coordonnées GPS de la parcelle (photo 1) :

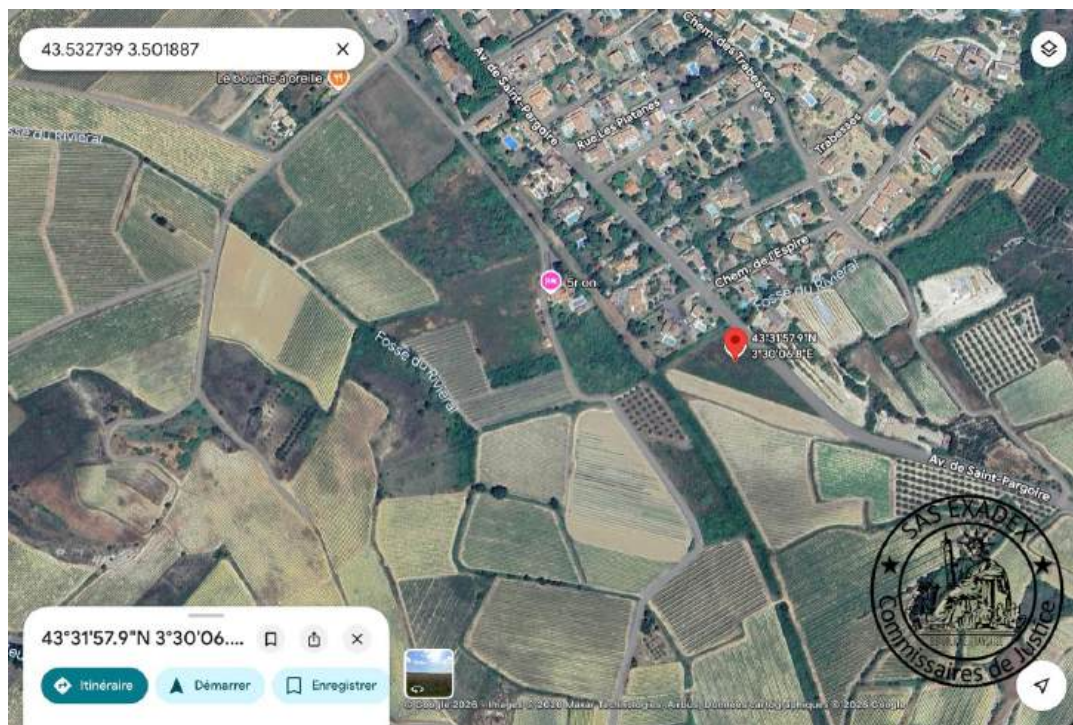
Latitude : 43.532739 N

Longitude : 3.501887 E

La parcelle est accessible par l'avenue de Saint-Pargoire, en sortie du village de Campagnan, par la route départementale D30 (photo 2).



1. Image fournie à titre d'illustration (Source Cadastre).



2. Image fournie à titre d'illustration (Source Google Maps, image satellite).

15.3. SITUATION JURIDIQUE DU BIEN :

Le bien n'empiète pas sur une parcelle contiguë à celle faisant l'objet de la présente saisie immobilière, selon descriptif détaillé de la parcelle (photo 1).



1.

16. DESCRIPTIF :

16.1. SECTION AC N°99 POUR UNE SURFACE DE 50a 90ca :

La parcelle cadastrée section AC n°99 se trouve en zone agricole A du PLU.

Les coordonnées GPS me conduisent à la parcelle saisie en empruntant l'avenue de Saint-Pargoire, en sortie du village de Campagnan, par la route départementale D30.

La parcelle forme un triangle et est située juste à droite de la route, en sortie de village, juste à côté de la propriété située au n°31 de l'avenue de Saint-Pargoire.

Il s'agit d'une parcelle de pieds de vignes avec piquets métalliques et fils de fer, en friche, non entretenue, non exploitée.

Il n'y a pas de construction sur la parcelle.

Vues de la route, du début de la parcelle, juste après le panneau de sortie du village, jusqu'à l'extrémité de la parcelle (photos 1 à 10).

Vues depuis l'extrémité de la parcelle (photos 11 et 12).



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



10.



11.

16.2. ÉTAT DES RISQUES ET DES POLLUTIONS :

La parcelle est concernée par (voir descriptif détaillé de la parcelle ci-dessous) :

Descriptif détaillé de la parcelle : 34281 AG 99
Commune : SAINT-PARGOIRE



PARCELLE
Adresse : PRAT DEL MONESTIONE Date de l'acte : 19/06/2019 N° de planche : Contenance : 6391 m²
Propriétaire : M OLIVIER GUENTH JEAN BERANGER
6379 379 CHEMIN DE LA VADRE 34230 SAINT-PARGOIRE

LOT ET PCL

INFORMATIONS ZONAGES (à titre indicatif)

Code : D	Description : FORAGE MOULIN DE LA PLAINZ
Contenance : 5 630 m²	Emprise : 100.0 %
Code : Zone de préservation	Description :
hors zone d'élite	
Contenance : 5 690 m²	Emprise : 100.0 %
Code : Moyen D	Description : aire
Contenance : 5 690 m²	Emprise : 100.0 %
Code : D1	Description : Allée de fr. de l'édifice
Contenance : 5 690 m²	Emprise : 100.0 %
Code : (D1M)	Description : Barre de 300m
Contenance : 4 734 m²	Emprise : 85.0 %
Code : A (A)	Description : A - Zone agricole
Contenance : 5 690 m²	Emprise : 100.0 %

SUBDIVISION
Propriétaire : M OLIVIER GUENTH JEAN BERANGER Adresse : 879 379 CHEMIN DE LA VADRE 34230 SAINT-PARGOIRE
Lettres indicatives :
Sécheresse : A Contenance : 5600 m² Groupe/ Sous-groupe : Vigne
Climat : G2 Revenu cadastral : 113,11 € Culture spéciale :

LOCAL



Édité le mardi 24 février 2020 à 15:33 avec SAS-PC

1.

REMARQUES GÉNÉRALES

Constatations débutées à 10h10, suspendues à 11h45, reprises à 13h15 et terminées à 14h40.

De tout ce que dessus, j'ai dressé le présent procès-verbal de constat pour servir et valoir ce que de droit.



Mickael GEORGET
Commissaire de Justice