

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)	296,36 €
Déplacement (Art R. 444-48)	0,00 €
Sous total HT	296,36 €
TVA à 20%	59,27 €
Taxe fiscale Art. 302 bis Y	0,00 €
Débours Art. R.444-12	0,00 €
TOTAL TTC	355,63 €



PROCES VERBAL DE CONSTAT DE COMMISSAIRE DE JUSTICE

LE VENDREDI VINGT MARS
DEUX MILLE VINGT SIX
à 10 heures 20.

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 :

Les Hisserts et Pioch Blanc

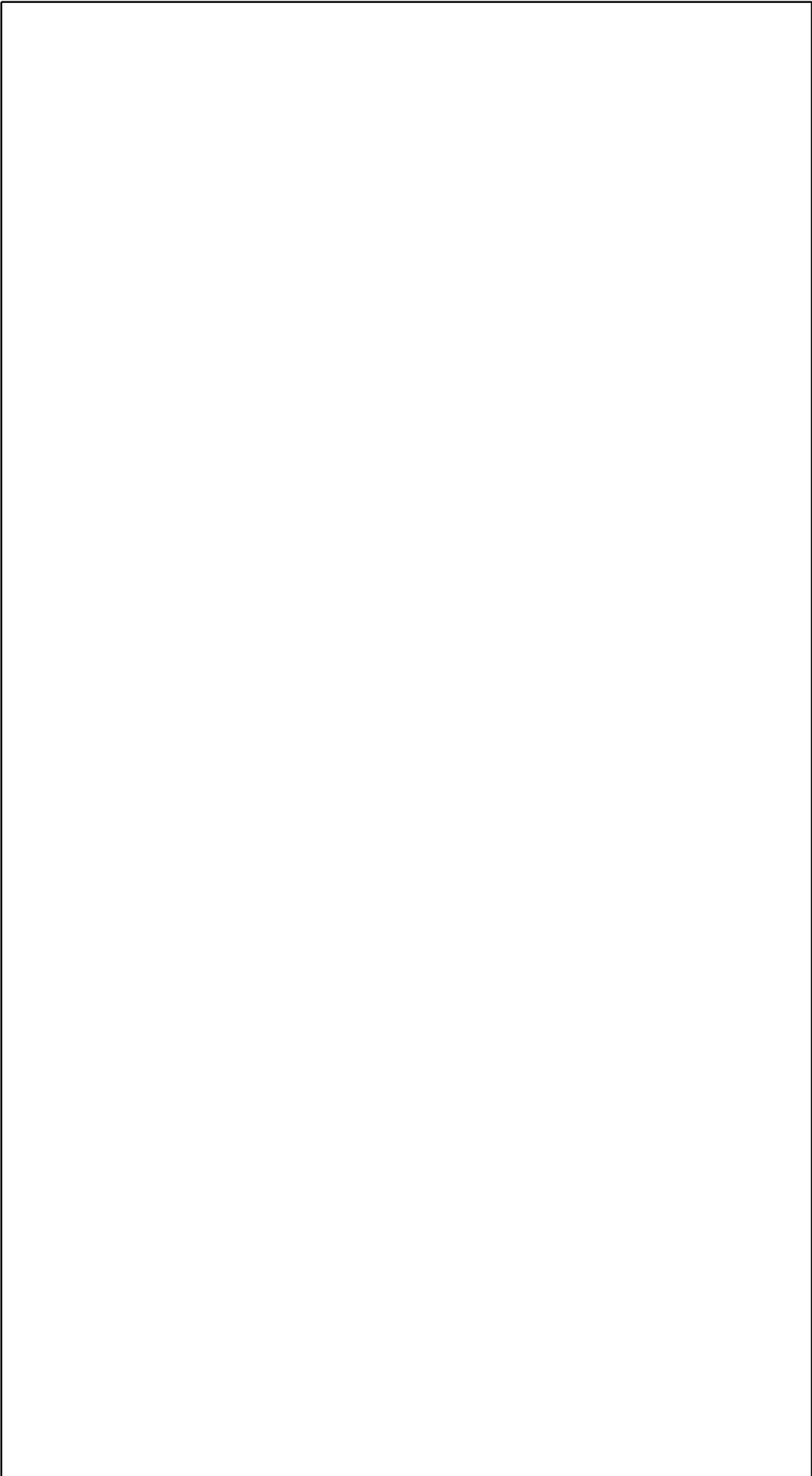
Parcelles de terres en nature de vignes

34230 SAINT PONS DE MAUCHIENS

OÙ ÉTANT J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

SOMMAIRE

1. PRÉALABLE :	7
1. LES HISSERTS ET PIOCH BLANC, PARCELLE SECTION AI N°195 :	8
2. PRÉSENTATION DU BIEN :	9
2.1. OCCUPATION DE LA PARCELLE ET CONDITIONS D'ACCÈS :	9
2.2. LOCALISATION DU BIEN :	10
2.3. SITUATION JURIDIQUE DU BIEN :	12
3. DESCRIPTIF :	13
3.1. SECTION AI N°195 POUR UNE SURFACE DE 43a 90ca :	13
3.2. ÉTAT DES RISQUES ET DES POLLUTIONS :	21
4. LES HISSERTS ET PIOCH BLANC, PARCELLE SECTION AI N°196 :	23
4.1. OCCUPATION DE LA PARCELLE ET CONDITIONS D'ACCÈS :	23
4.2. LOCALISATION DU BIEN :	24
4.3. SITUATION JURIDIQUE DU BIEN :	26
5. DESCRIPTIF :	27
5.1. SECTION AI N°196 POUR UNE SURFACE DE 21a 90ca :	27
5.2. ÉTAT DES RISQUES ET DES POLLUTIONS :	35
6. LES HISSERTS ET PIOCH BLANC, PARCELLE SECTION AI N°197 :	37
6.1. OCCUPATION DE LA PARCELLE ET CONDITIONS D'ACCÈS :	37
6.2. LOCALISATION DU BIEN :	38
6.3. SITUATION JURIDIQUE DU BIEN :	40
7. DESCRIPTIF :	41
7.1. SECTION AI N°197 POUR UNE SURFACE DE 15a 10ca :	41
7.2. ÉTAT DES RISQUES ET DES POLLUTIONS :	46
8. LES HISSERTS ET PIOCH BLANC, PARCELLE SECTION AI N°228 :	48
8.1. OCCUPATION DE LA PARCELLE ET CONDITIONS D'ACCÈS :	48
8.2. LOCALISATION DU BIEN :	49
8.3. SITUATION JURIDIQUE DU BIEN :	51
9. DESCRIPTIF :	52
9.1. SECTION AI N°228 POUR UNE SURFACE DE 10a 40ca :	52
9.2. ÉTAT DES RISQUES ET DES POLLUTIONS :	54



1. PRÉALABLE :

Avant le début des opérations, j'ai interrogé par courriel le Service Urbanisme de la Mairie de la Commune de SAINT PONS DE MAUCHIENS 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 une fiche de renseignement d'urbanisme relatif à chaque parcelle saisie contenant la synthèse des informations nécessaires.

1. LES HISSERTS ET PIOCH BLANC, PARCELLE SECTION AI N°195 :

2. PRÉSENTATION DU BIEN :

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

En l'absence de Monsieur Quentin OLLETTE, propriétaire, qui m'a laissé instrumenter et pénétrer seul sur sa parcelle.

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 :

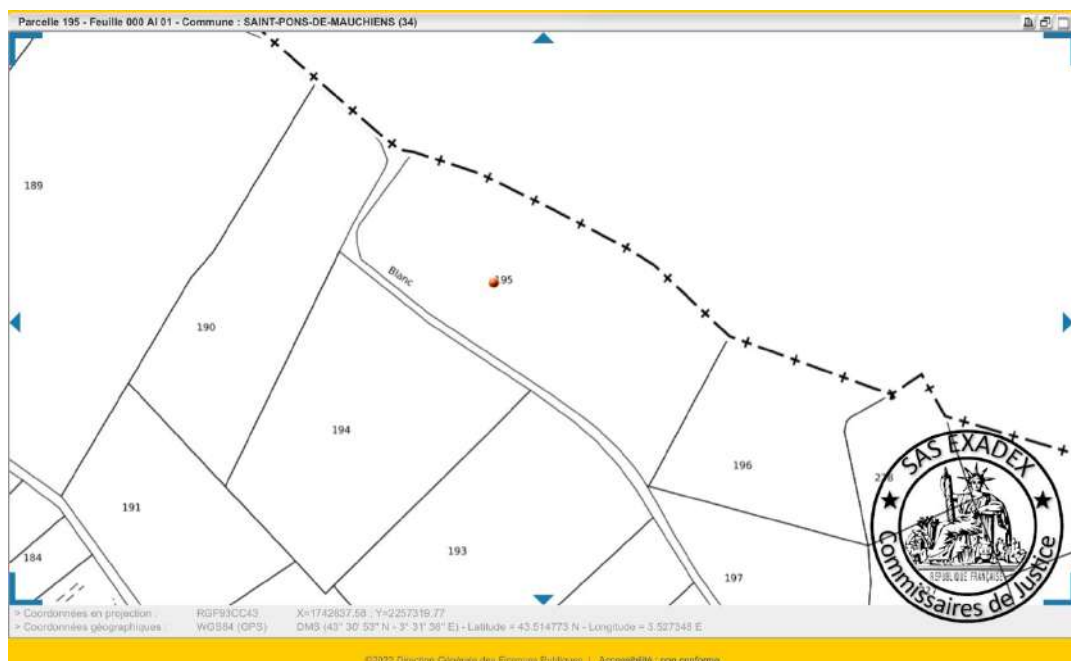
Il s'agit d'une parcelle de pieds de vignes située Commune de SAINT PONS DE MAUCHIENS, Les Hisserts et Pioch Blanc figurant au cadastre section AI n°195 pour une surface de 43a 90ca.

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

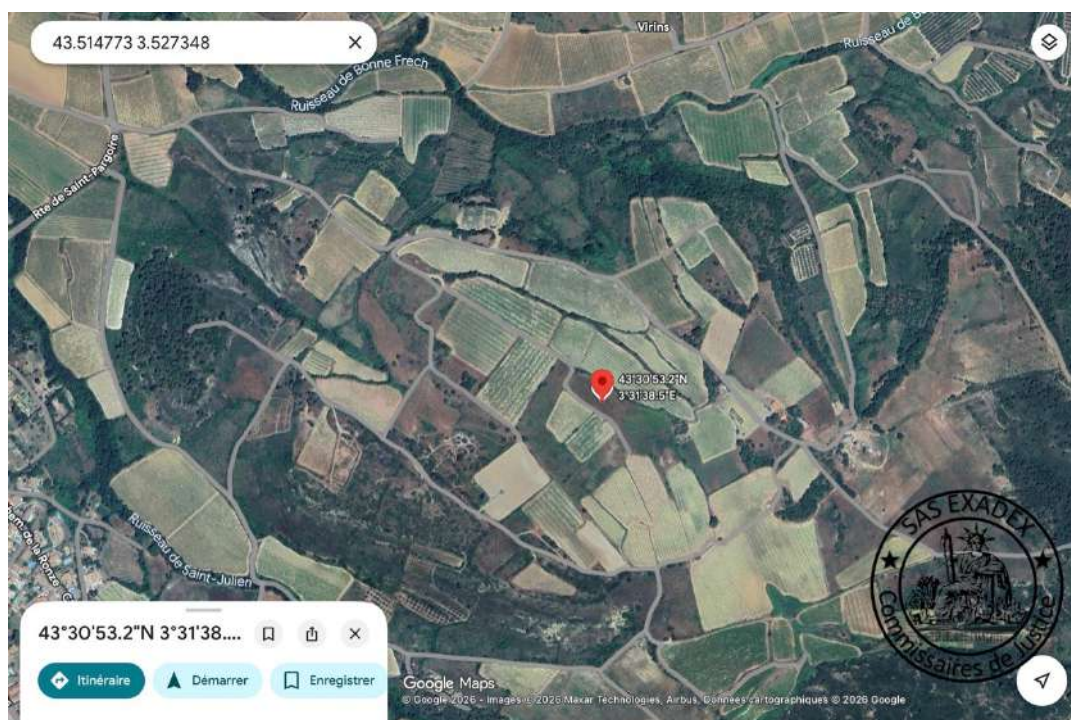
Latitude : 43.514773 N

Longitude : 3.527348 E

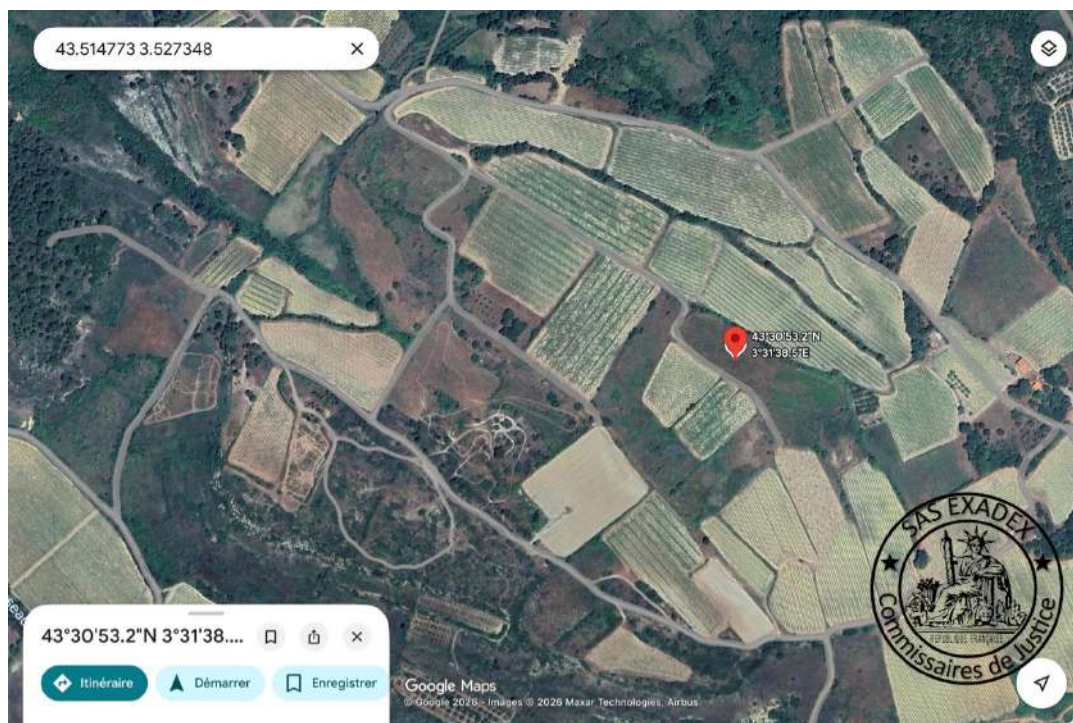
La parcelle est située au milieu d'autres parcelles et demeurent accessibles par différents chemins de terre (photos 2 et 3).



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



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



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

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



3. DESCRIPTIF :

3.1. SECTION AI N°195 POUR UNE SURFACE DE 43a 90ca :

La parcelle cadastrée section AI n°195 se trouve en zone agricole A1 du PLU.

Les coordonnées GPS me conduisent à pieds à la parcelle saisie en empruntant plusieurs chemins de terre à travers différentes parcelles (photo 1).

La parcelle se trouve à gauche du chemin et forme un rectangle.

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,
- en fin de parcelle par un banc de terre qui sépare cette parcelle de la parcelle n°196,
- sur la gauche de la parcelle : par de la végétation sur la gauche en bout de parcelle et par d'autres parcelles en contrebas.

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

Vues depuis le début de la parcelle et en longeant le chemin jusqu'à l'extrémité de la parcelle (photos 2 à 9).

Vue du banc de terre séparatif entre les deux parcelles (photo 10).

Vues de la parcelle depuis le banc de terre séparatif entre les deux parcelles (photos 11 à 14).

Vue aérienne de la parcelle depuis le talus au bout du chemin de terre (photo 15).



1.



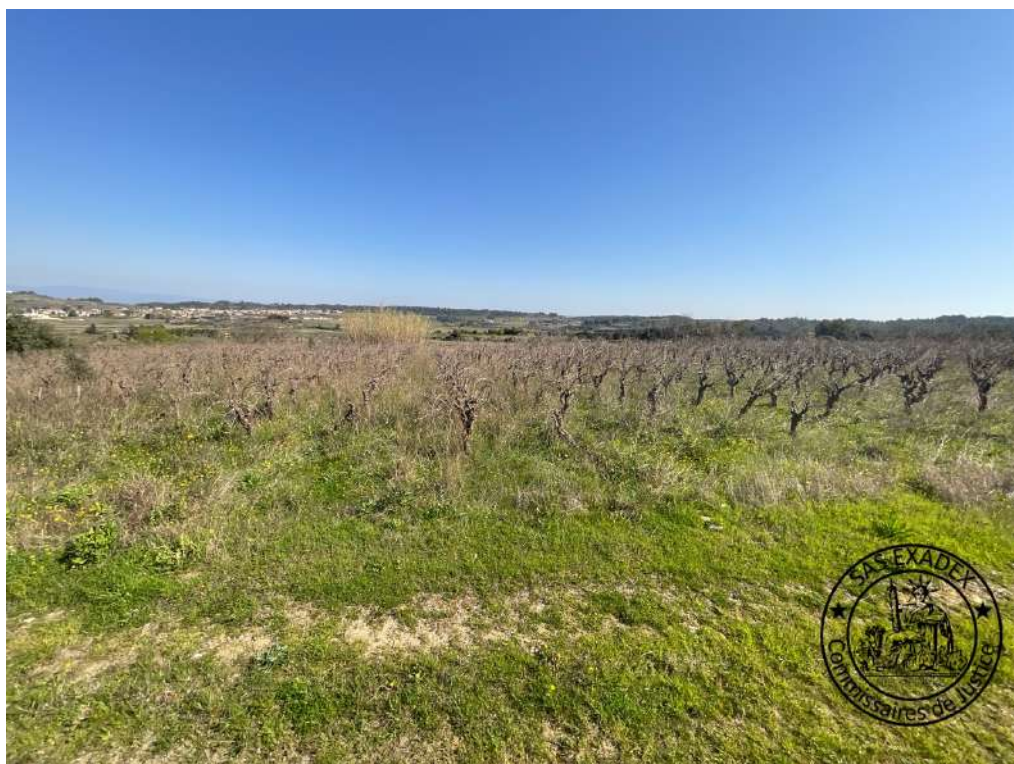
2.



3.



4.



5.



6.



7.



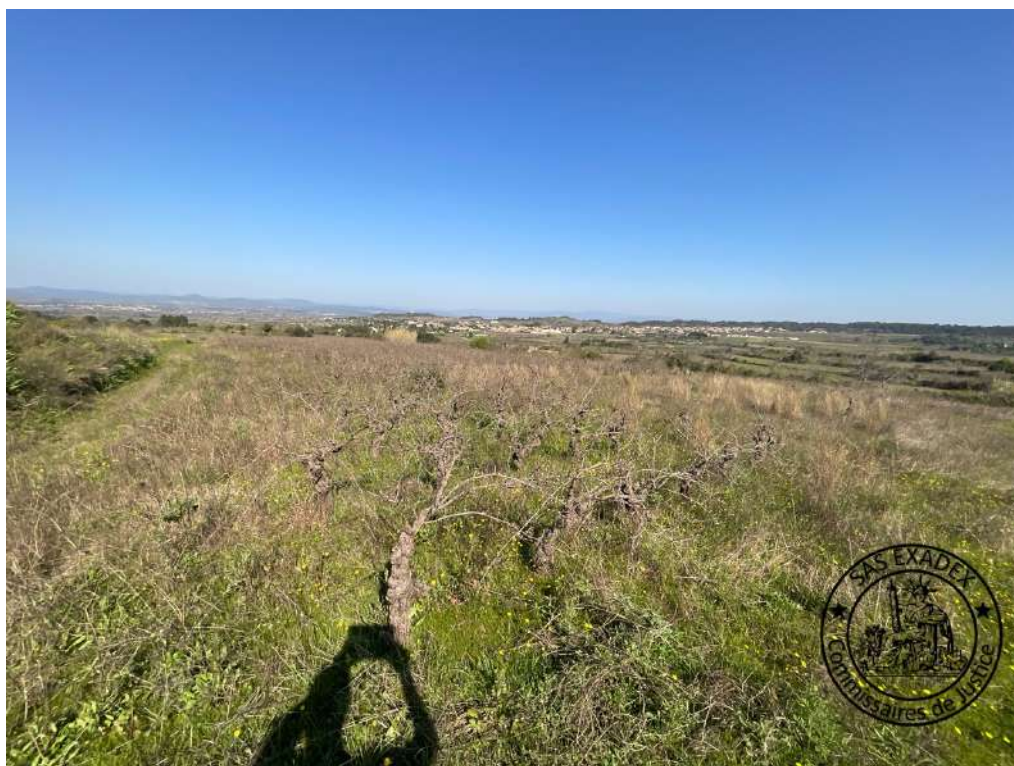
8.



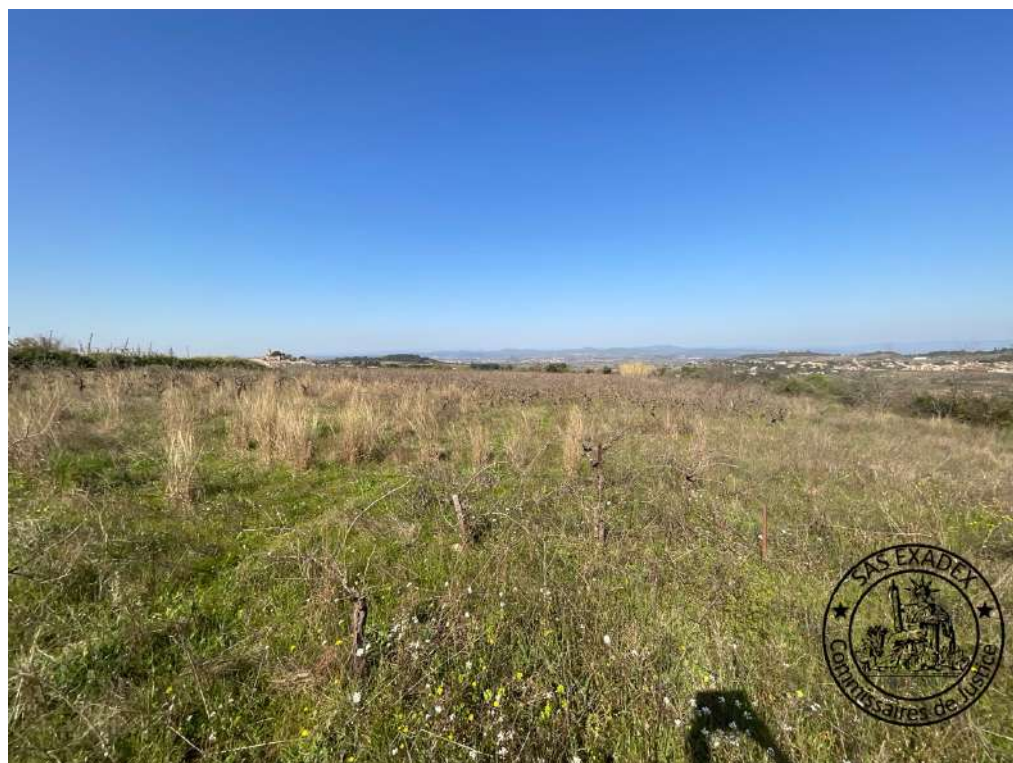
9.



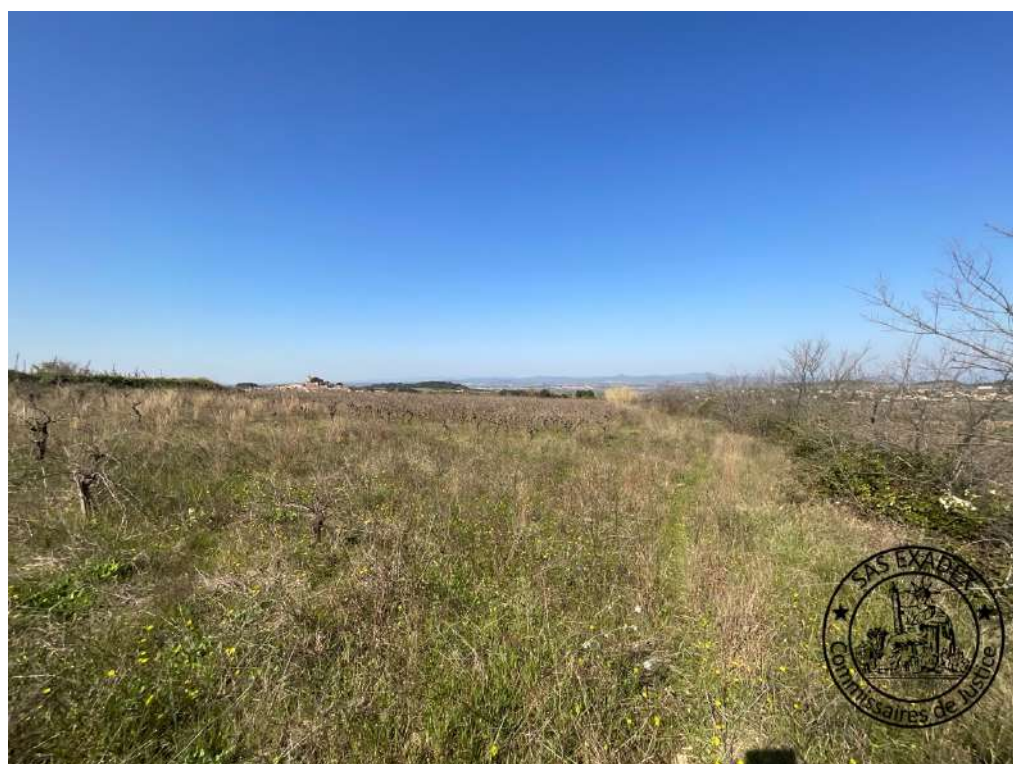
10. À gauche de la flèche : la parcelle n°195.



11.



12.



13.



14.



15.

3.2. ÉTAT DES RISQUES ET DES POLLUTIONS :

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

Fiche de renseignement d'urbanisme

Quartier : 1024001
Commune : SAINT-PONS-DE-MAUCHIENS

Parcelle : 34220000010
Contenance en m² : 4390
Adresse : LES HOISSERTS ET PICH BLAN

Liste des propriétaires :
QUETEYENTIN JOAN ROBERTO
39% CHAMUSSE DE LA VILLE
61% ST PONS

Parcelle : 34220000010
Surface : 4390 m²
Date d'achat : 01/10/2008

Parcelle n°A1195

Informations

Commune	SAINT-PONS-DE-MAUCHIENS (34215)
Surface Géographique	4425 m²
Contenance	4390 m²
Adresse DGFIP	LES HOISSERTS ET PICH BLAN(8067)
Belle	N
Urbanisme	H

SAS EXADEX
Commissaires de Justice

1.

DPENS (Droit de Prédemption des Espaces Naturels Sensibles)			
Type	Libellé	Bénéficiaire	Surface Intersectée
Etendu	Droit de prédemption des Espaces Naturels Sensibles	1- Département 2- Commune	100%

PLU			
Zone	Type de zone	Commentaire	Surface Intersectée
A1	A	A1 : destiné à l'exploitation agricole et aux bâtiments nécessaire	100%

Aléa d'incendie feu de forêt		
	Intensité	Surface Intersectée
	Nulle	100%

Argiles gonflantes		
Niveau	Aléa	Surface Intersectée
2	Moyen	100%

OLD : Obligation Légale de Débroussaillment 2025		
Zonage	Libellé	Surface Intersectée
	Zone à débroussailler (bande de 200 mètres)	100%

Occupation du sol (DGFiP)	
Nature	Surface Intersectée
Vignes	100%



2.

4. LES HISSERTS ET PIOCH BLANC, PARCELLE SECTION AI N°196 :

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

En l'absence de Monsieur Quentin OLLETTE, propriétaire, qui m'a laissé instrumenter et pénétrer seul sur sa parcelle.

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 :

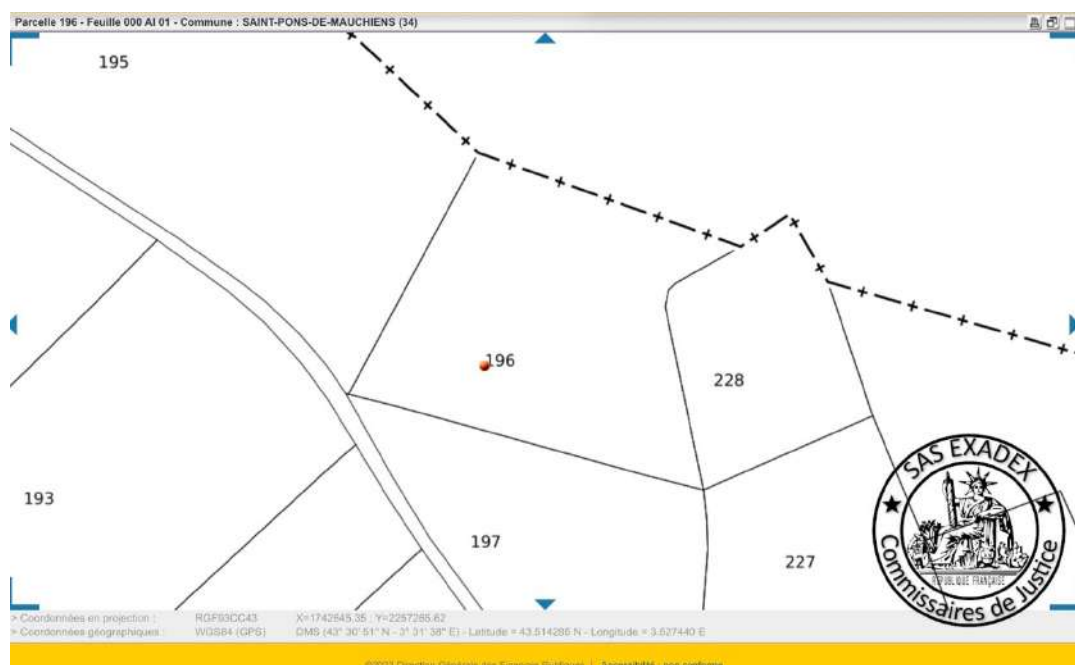
Il s'agit d'une parcelle de pieds de vignes située Commune de SAINT PONS DE MAUCHIENS, Les Hisserts et Pioch Blanc figurant au cadastre section AI n°196 pour une surface de 21a 90ca.

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

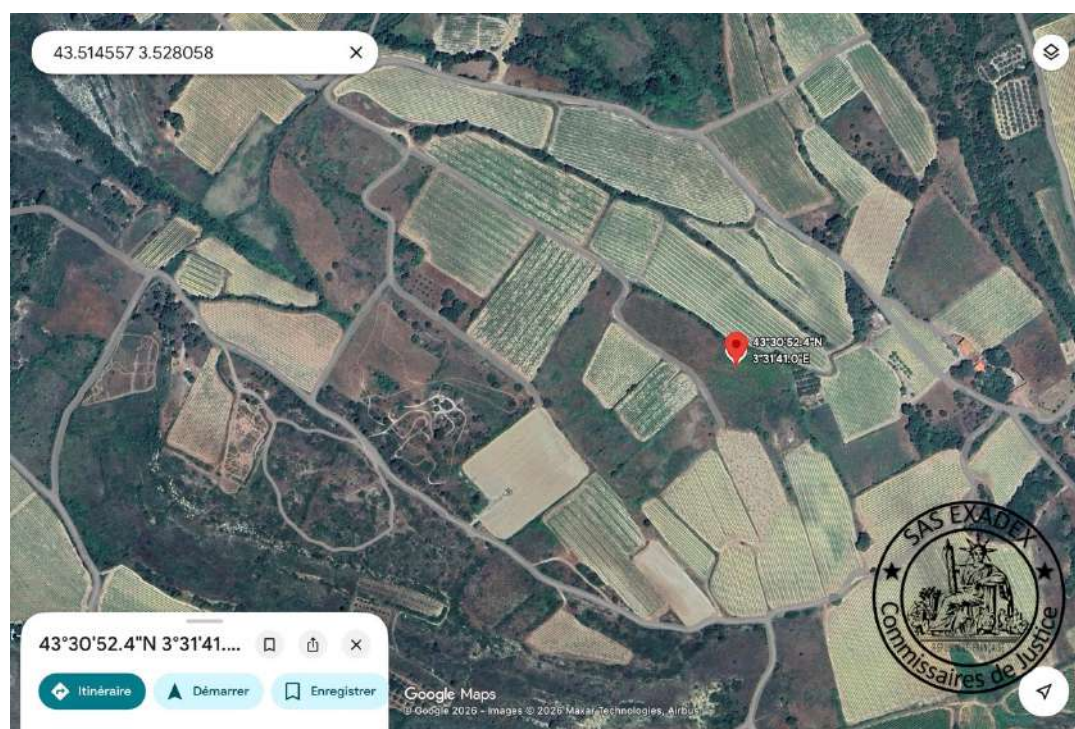
Latitude : 43.514557 N

Longitude : 3.528058 E

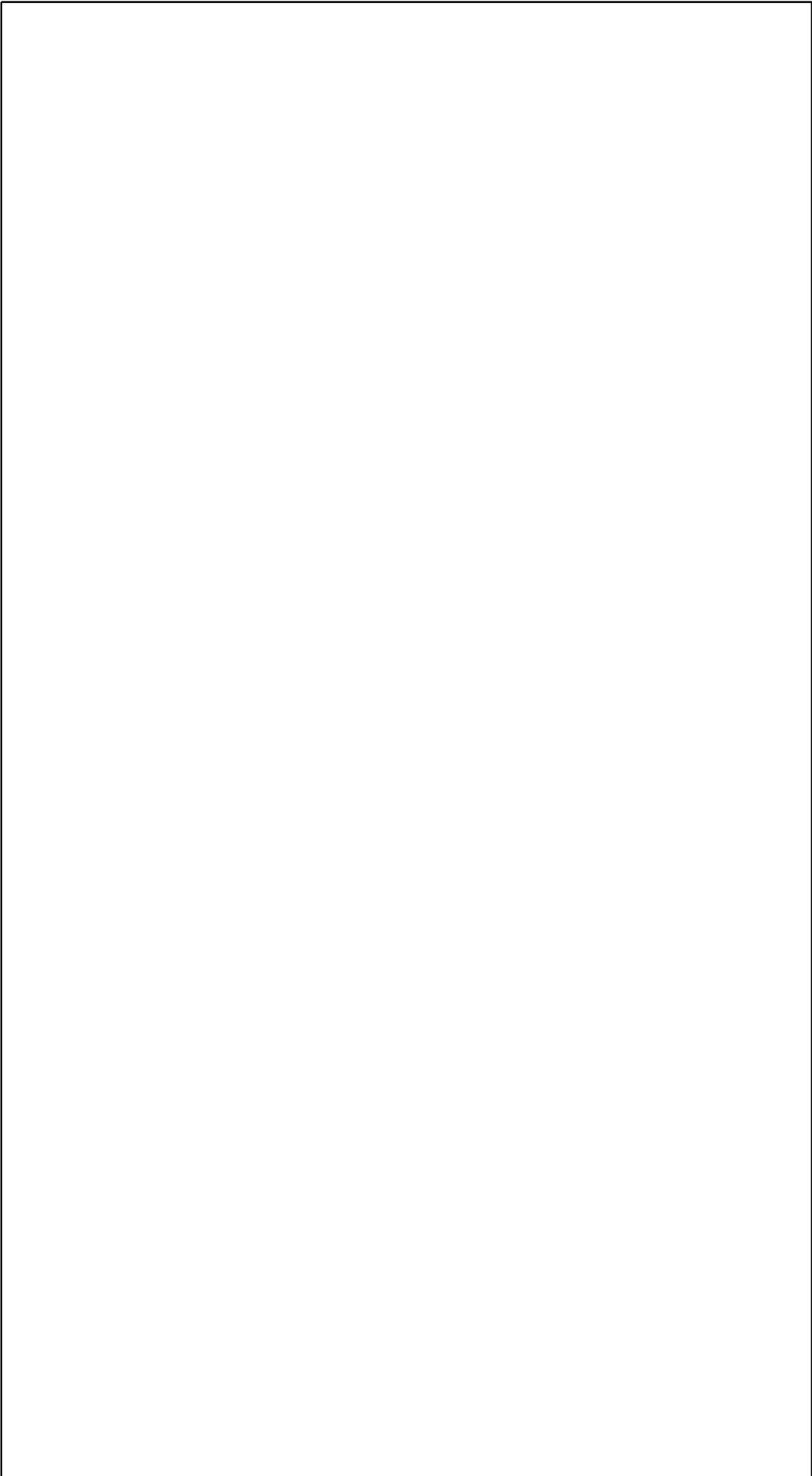
La parcelle est située au milieu d'autres parcelles et demeurent accessibles par différents chemins de terre (photo 2).



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 fiche de renseignement d'urbanisme de la parcelle (photo 1).



1.

5. DESCRIPTIF :

5.1. SECTION AI N°196 POUR UNE SURFACE DE 21a 90ca :

La parcelle cadastrée section AI n°196 se trouve en zone agricole A1 du PLU.

Les coordonnées GPS me conduisent à pieds à la parcelle saisie en empruntant plusieurs chemins de terre à travers différentes parcelles (photo 1).

La parcelle est située à gauche du chemin et après le banc de terre qui la sépare de la parcelle n°195 précédemment décrite, dans l'alignement.

Elle forme un rectangle.

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

Elle est délimitée naturellement :

- en début de parcelle : par le petit chemin de terre séparatif entre les parcelles,
- sur la droite de la parcelle : par un talus qui longe le chemin de terre,
- sur la gauche de la parcelle : par de la végétation sur la gauche en bout de parcelle et par d'autres parcelles en contrebas,
- en fin de parcelle : par un petit cours d'eau.

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

Vues du début de la la parcelle depuis le talus qui longe chemin et depuis le banc de terre qui sépare les deux parcelles (photos 2 à 8).

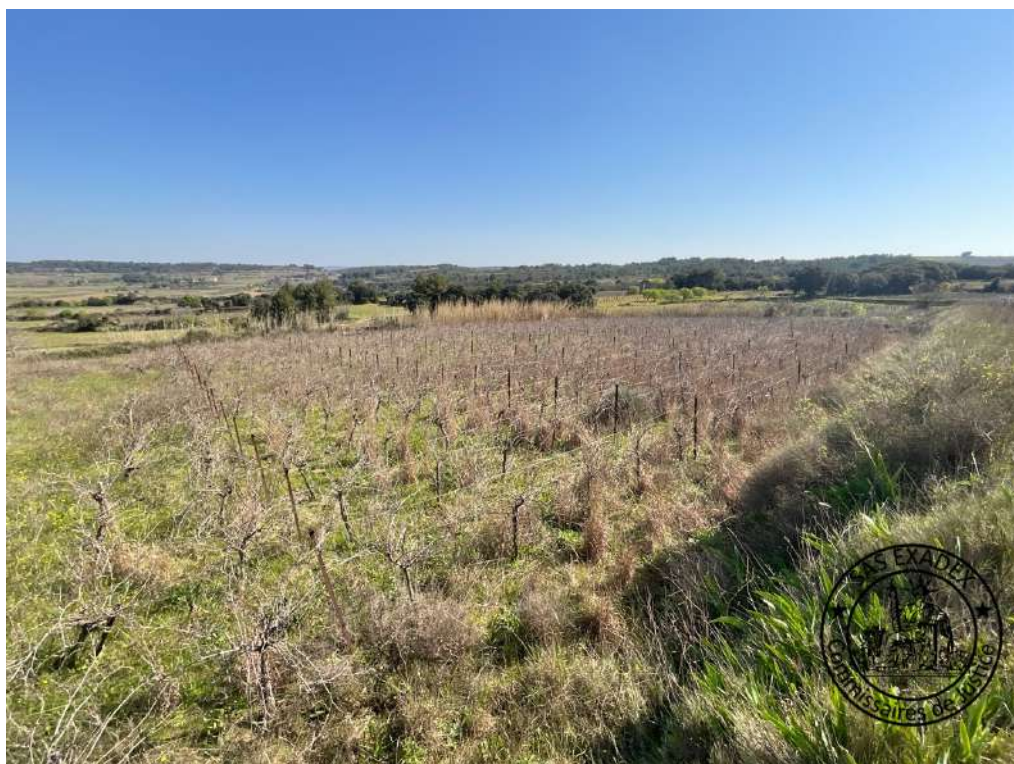
Vues de l'extrémité de la parcelle depuis le talus jusqu'en début de parcelle (photos 9 à 15).



1.



2. La parcelle n°196 est située à droite de la flèche.



3.



4.



5.



6.



7.



8.



9.



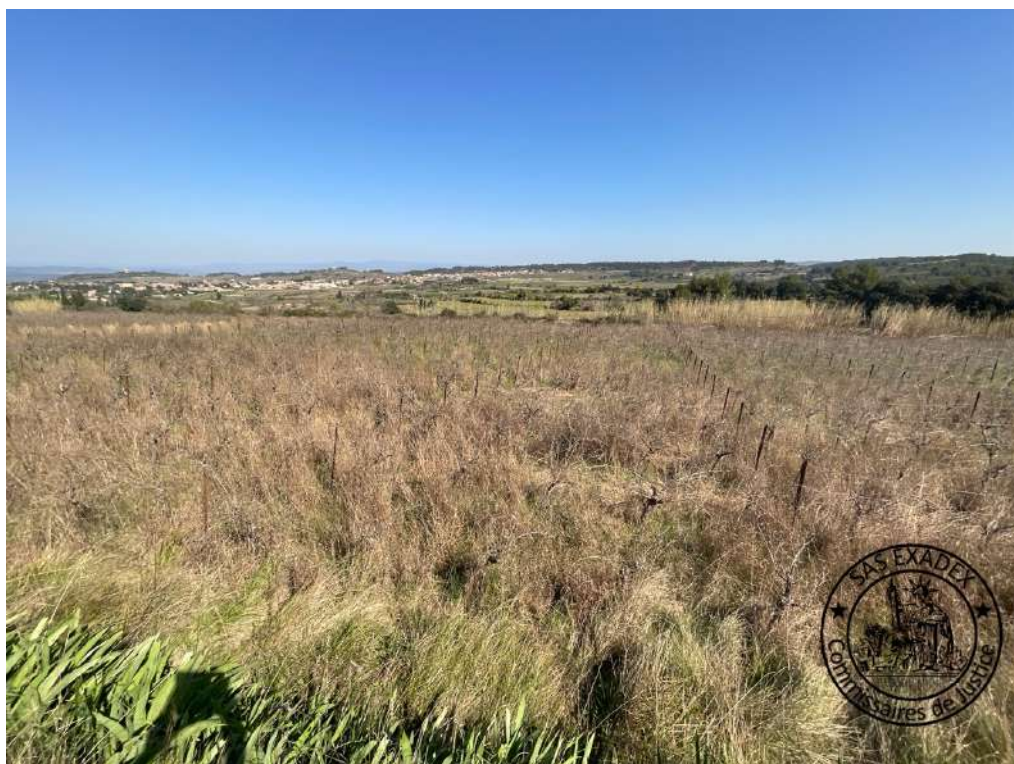
10.



11.



12.



13.



14.



15.

5.2. ÉTAT DES RISQUES ET DES POLLUTIONS :

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

UAGLO Fiche de renseignement d'urbanisme

177 Rue de la République 34295 ST PONS

Département : Hérault
Canton : SAINT-PONS-DE-MAUCHIENS

Secteur : 06
Parcelle : 3429506001M
Cote cadastrale en m² : 2190
Adresse : LES HISSERTS ET PLOCH BLANC

Liste des propriétaires
M. RICHARD JEAN BERNARD
270 CHEMIN DE LA VASSE
34295 ST PONS

Projet : 1000 3000 1000 1000
Date : 1/1/2000
Date d'émission : 01/01/2000

Page 1



Région	Libellé	Surface Intervenue
22	Zone de protection hors zone d'étude	0%

Urbanisme : 34295

Secteur	Taux d'aménagement, part communale	Taux d'aménagement, part départementale	RAP - Redevance d'habitation Prévisionnelle	Surface Intervenue
	2%	0,00%	0,0%	0%

Parcelle n°AI196

Informations

Commune : SAINT-PONS-DE-MAUCHIENS (34285)

Surface Géographique : 2200 m²

Contenance : 2190 m²

Adresse DGFIP : LES HISSERTS ET PLOCH BLANC (B067)

Bâtie : N

Urbaine : N



1.

DPENS (Droit de Prémption des Espaces Naturels Sensibles)			
Type	Libellé	Bénéficiaire	Surface intersectée
Etendu	Droit de préemption des Espaces Naturels Sensibles	1- Département 2- Commune	100%
PLU			
Zone	Type de zone	Commentaire	Surface intersectée
A1	A	A1 : destiné à l'exploitation agricole et aux bâtiments nécessaire	100%
Aléa d'incendie feu de forêt			
		Intensité	Surface intersectée
		Nulle	100%
Argiles gonflantes			
	Niveau	Aléa	Surface intersectée
	2	Moyen	100%
OLD : Obligation Légale de Débroussaillage 2025			
Zonage	Libellé	Surface intersectée	
2	Zone à débroussailler (bande de 200 mètres)	89%	
Occupation du sol (DGFIIP)			
	Nature	Surface intersectée	
	Vignes	100%	



2.

6. LES HISSERTS ET PIOCH BLANC, PARCELLE SECTION AI N°197 :

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

En l'absence de Monsieur Quentin OLLETTE, propriétaire, qui m'a laissé instrumenter et pénétrer seul sur sa parcelle.

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 :

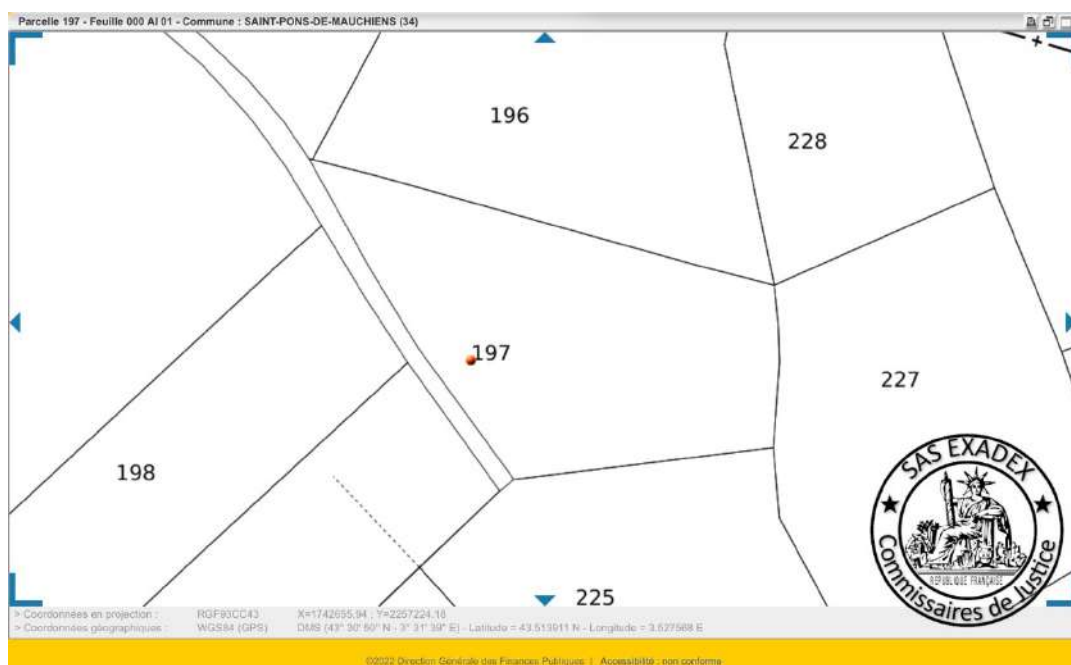
Il s'agit d'une parcelle de pieds de vignes située Commune de SAINT PONS DE MAUCHIENS, Les Hisserts et Pioch Blanc figurant au cadastre section AI n°197 pour une surface de 15a 10ca.

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

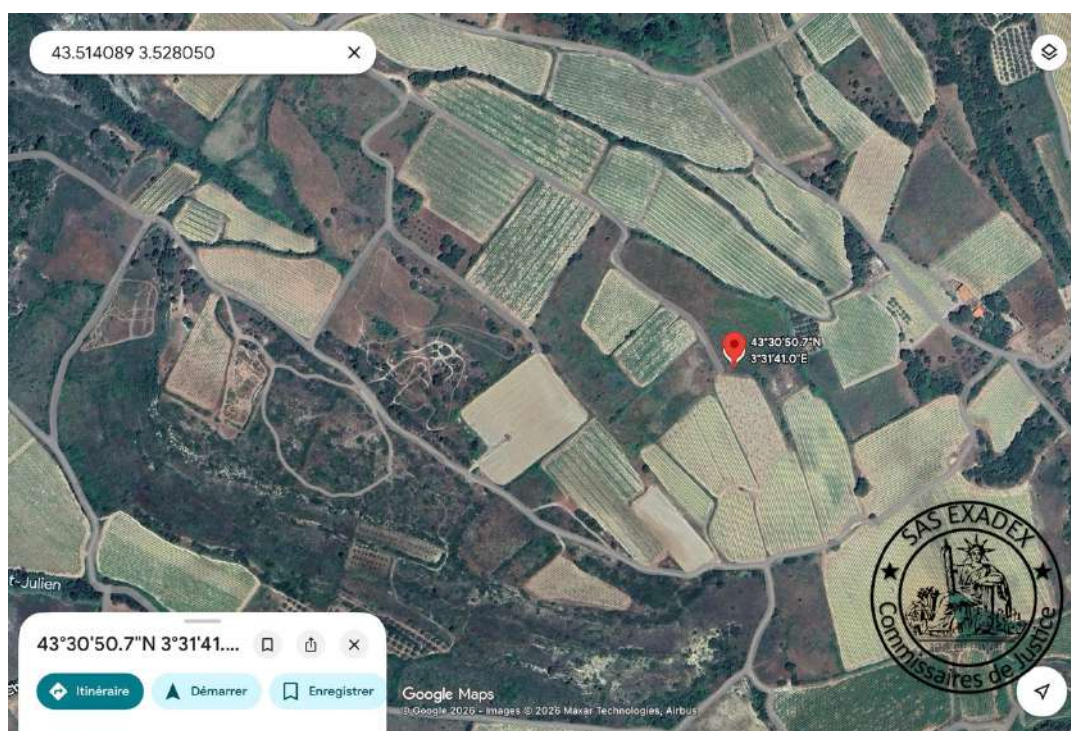
Latitude : 43.514089 N

Longitude : 3.528050 E

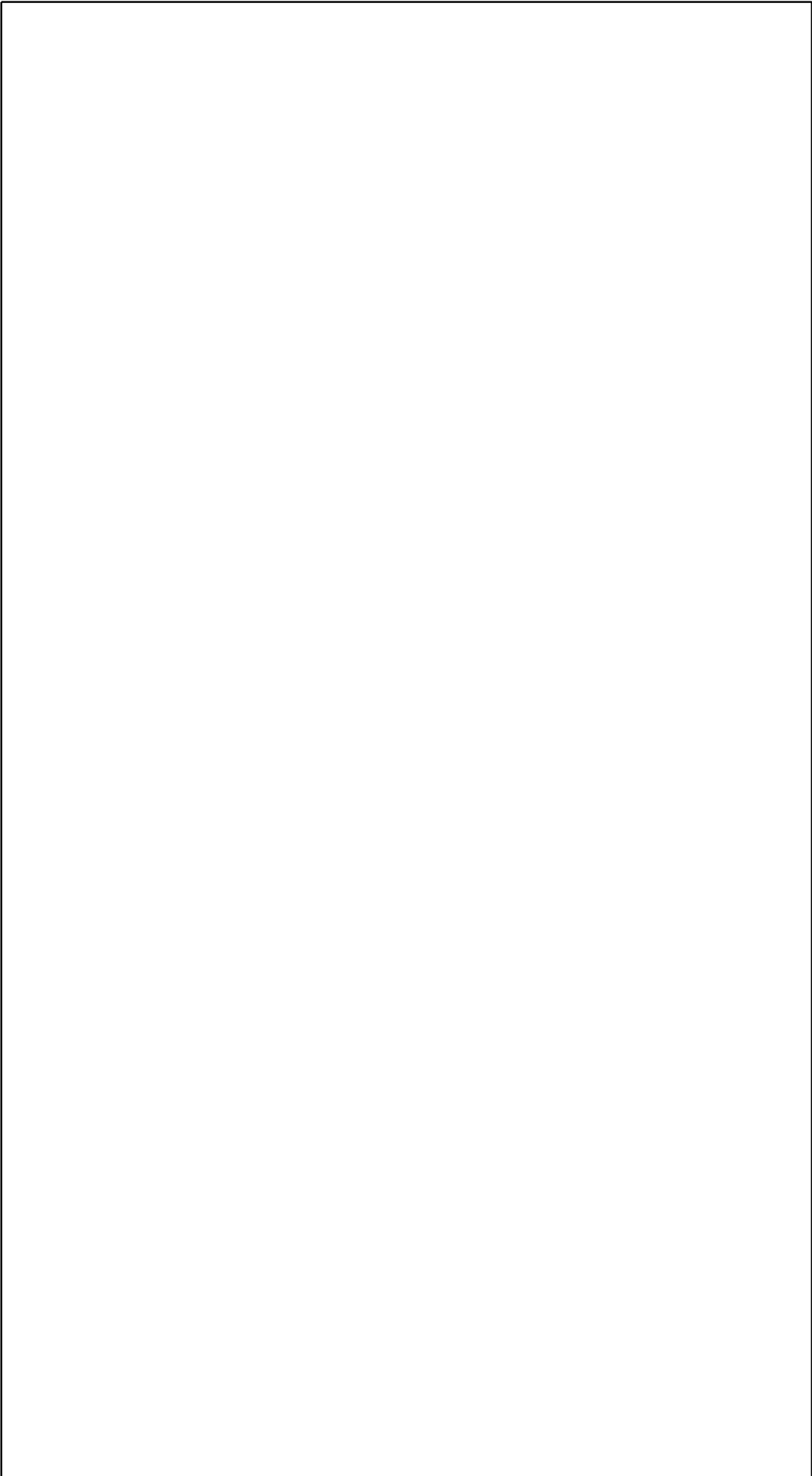
La parcelle est située au milieu d'autres parcelles et demeurent accessibles par différents chemins de terre (photo 2).



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 fiche de renseignement d'urbanisme de la parcelle (photo 1).



1.

7. DESCRIPTIF :

7.1. SECTION AI N°197 POUR UNE SURFACE DE 15a 10ca :

La parcelle cadastrée section AI n°197 se trouve en zone agricole A1 du PLU.

Les coordonnées GPS me conduisent à pieds à la parcelle saisie en empruntant plusieurs chemins de terre à travers différentes parcelles (photo 1).

Elle est située sur un talus à gauche du chemin, après la parcelle n°195, entre le chemin de terre et la parcelle n°196 et après le banc de terre qui sépare la parcelle n°195 de la parcelle n°196 précédemment décrite.

La parcelle forme un rectangle.

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

Elle est délimitée naturellement :

- en début et sur la droite de la parcelle : par le petit chemin de terre et le banc de terre séparatif entre les parcelles,
- sur la gauche de la parcelle : par la parcelle n°196, en contrebas,
- en fin de parcelle : par la parcelle voisine n°227 d'un autre propriétaire, en contrebas.

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

Vue du chemin de terre (photo 1)

Vues, sur le talus, depuis le début de la parcelle et sur la droite de la parcelle (photos 2 à 5)

Vues, sur le talus, depuis la limite de la parcelle (photos 6 à 8).



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.



8. Parcelle n°196, en contrebas.

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

1.

DPENS (Droit de Prédemption des Espaces Naturels Sensibles)			
Type	Libellé	Bénéficiaire	Surface Intersectée
Étendu	Droit de prédemption des Espaces Naturels Sensibles	1- Département 2- Commune	100%
PLU			
Zone	Type de zone	Commentaire	Surface Intersectée
A1	A	A1 : destiné à l'exploitation agricole et aux bâtiments nécessaires	100%
Aléa d'incendie feu de forêt			
		Intensité	Surface Intersectée
		Nulle	100%
Argiles gonflantes			
Niveau	Aléa	Surface Intersectée	
2	Moyen	100%	
OLD : Obligation Légale de Débroussaillage 2025			
Zonage	Libellé	Surface Intersectée	
2	Zone à débroussailler (bande de 200 mètres)	94%	
Occupation du sol (DGFIIP)			
Nature	Surface Intersectée		
Vignes	100%		



2.

8. LES HISSERTS ET PIOCH BLANC, PARCELLE SECTION AI N°228 :

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

En l'absence de Monsieur Quentin OLLETTE, propriétaire, qui m'a laissé instrumenter et pénétrer seul sur sa parcelle.

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 :

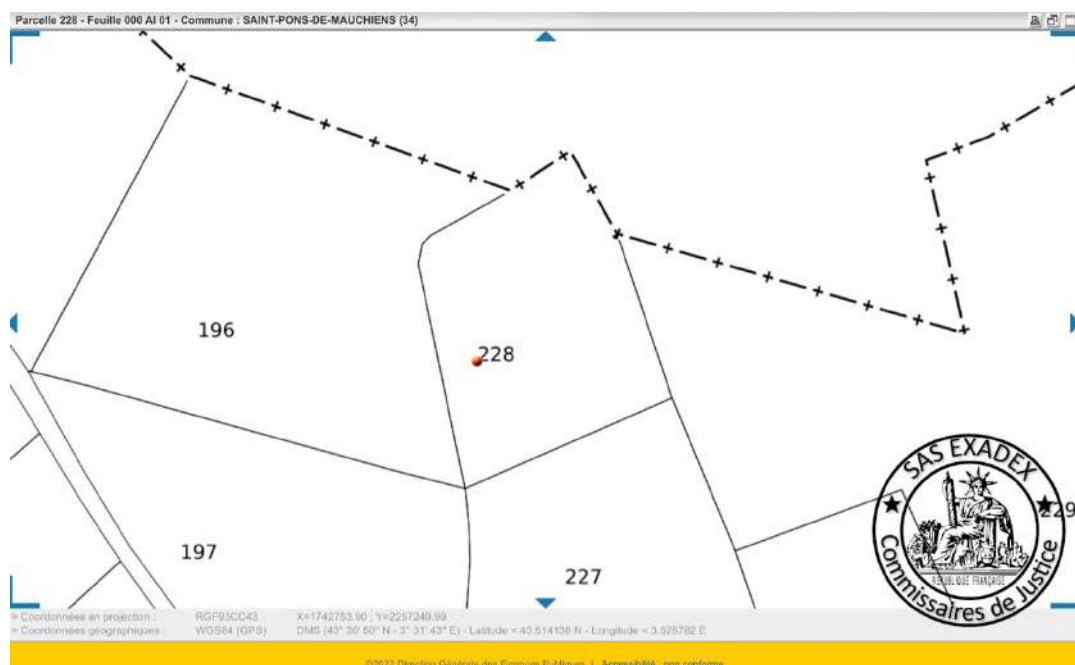
Il s'agit d'une parcelle de terre située Commune de SAINT PONS DE MAUCHIENS, Les Hisserts et Pioch Blanc figurant au cadastre section AI n°228 pour une surface de 10a 40ca.

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

Latitude : 43.514471 N

Longitude : 3.528525 E

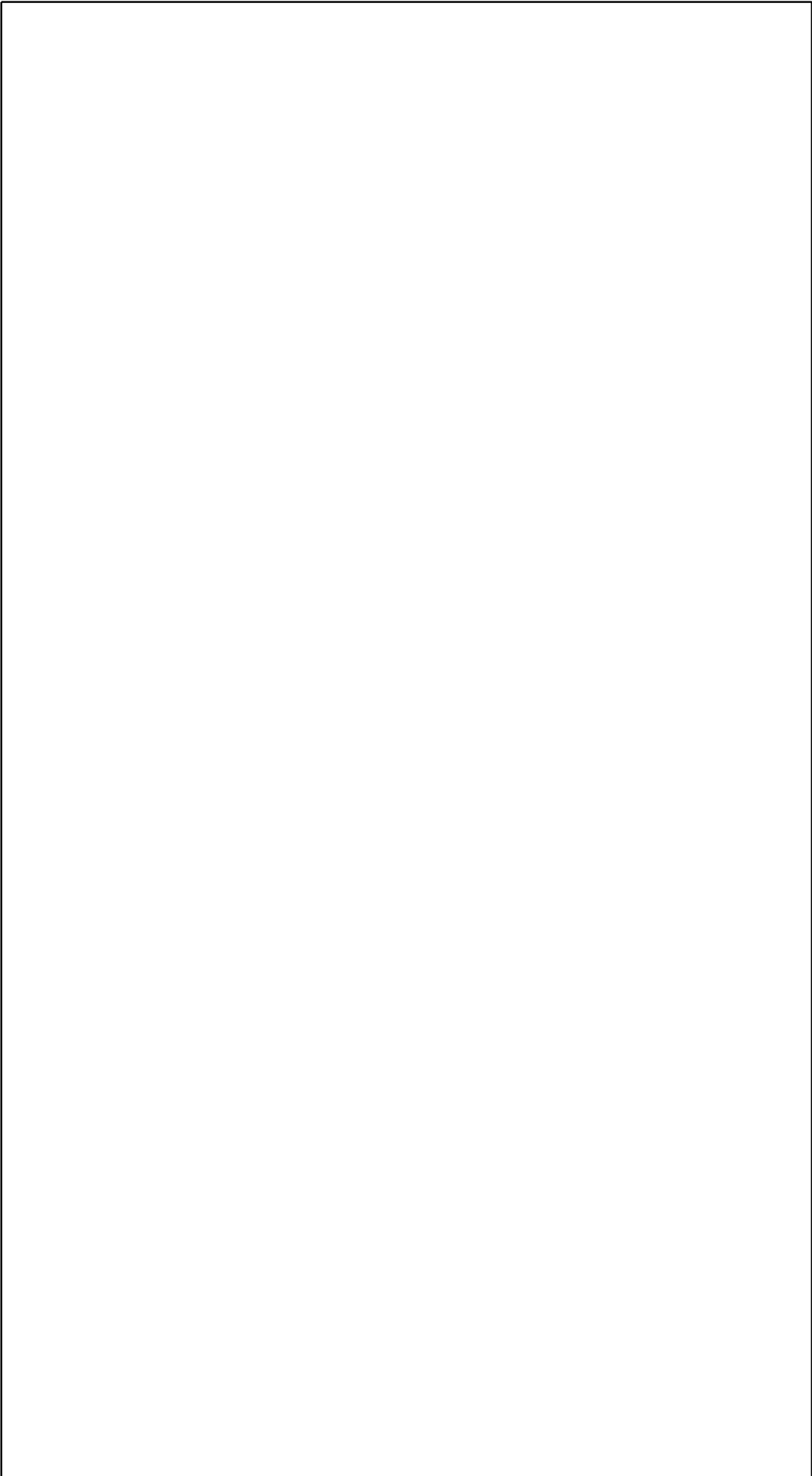
La parcelle est située au milieu d'autres parcelles et demeurent accessibles par différents chemins de terre (photo 2).



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 fiche de renseignement d'urbanisme de la parcelle (photo 1).



1.

9. DESCRIPTIF :

9.1. SECTION AI N°228 POUR UNE SURFACE DE 10a 40ca :

La parcelle cadastrée section AI n°228 se trouve en zone agricole A1 du PLU.

Les coordonnées GPS me conduisent à pieds à la parcelle saisie en empruntant plusieurs chemins de terre à travers différentes parcelles (photo 1).

Elle est située en contrebas du talus de la parcelle n°197 précédemment décrite, sur la gauche, et après la parcelle n°196.

La parcelle forme un rectangle.

Il s'agit d'une parcelle de terre avec de la végétation, non entretenue et non exploitée.

Il n'y a pas de pieds de vignes sur cette parcelle.

Elle est délimitée naturellement :

- par un petit cours d'eau perpendiculaire qui délimite la parcelle n°196 et la parcelle voisine n°227,
- sur la gauche : par de la végétation et d'autres parcelles en contrebas.

En limite de parcelle : elle n'est pas délimitée naturellement ni visuellement de la parcelle n°227 ni des autres parcelles voisine

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

Vues aérienne depuis l'extrémité du talus de la parcelle n°197 (photos 1 à 3).



1. Petit cours d'eau - Flèche descendante : parcelle n°196



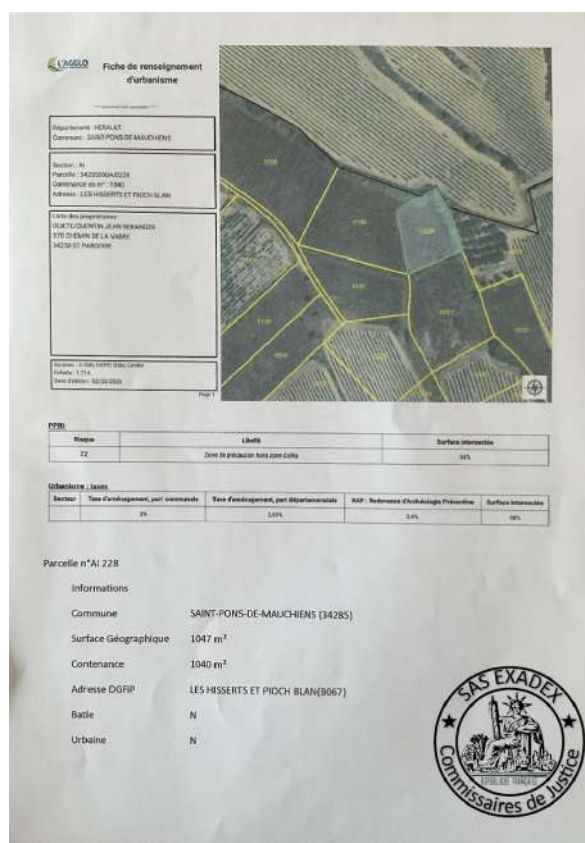
2.



3.

9.2. ÉTAT DES RISQUES ET DES POLLUTIONS :

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



1.

DPENS (Droit de Préemption des Espaces Naturels Sensibles)			
Type	Libellé	Bénéficiaire	Surface intersectée
Etendu	Droit de préemption des Espaces Naturels Sensibles	1- Département 2- Commune	100%

PLU			
Zone	Type de zone	Commentaire	Surface intersectée
A1	A	A1 : destiné à l'exploitation agricole et aux bâtiments nécessaires	100%

Aléa d'incendie feu de forêt		
Intensité	Surface intersectée	
Nulle	100%	

Argiles gonflantes		
Niveau	Aléa	Surface intersectée
2	Moyen	100%

Occupation du sol (DGFIP)	
Nature	Surface intersectée
Vignes	100%

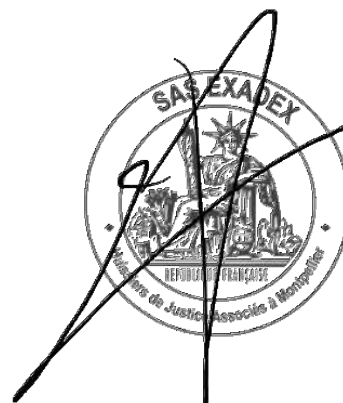


2.

REMARQUES GÉNÉRALES

Fin des constatations à 11h47.

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