

**PROTOCOLE DE CLÔTURE ET
REDDITION DES COMPTES**

AU 31/12/15

Opération N° 10200

CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT

QUARTIER DU CHATEAU

COMMUNE DE BEDARIEUX

ENTRE :

LA COMMUNE DE BEDARIEUX, représentée par son Maire, habilité aux fins des présentes par la délibération en date du

d'une part,

ET :

HERAULT AMENAGEMENT, Société Anonyme d'Economie Mixte au capital de 8 691 200 €uros, dont le siège social est à l'Hôtel du Département, inscrite au R.C.S. de Montpellier sous le numéro B 464 801 109, représenté par Directeur Général, Monsieur Emilio CAMPOS désigné à cette fonction par Délibération du Conseil d'Administration en date du 16 juin 2015,

d'autre part,

SOMMAIRE

ARTICLE 1ER : OBJET	4
ARTICLE 2 : ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION	4
ARTICLE 3 : CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT	5
3.1 Biens acquis par la SAEML HERAULT AMENAGEMENT	5
3.2. Biens cédés aux tiers.....	5
3.3 Biens de retour à la COMMUNE DE BEDARIEUX.....	5
3.4. Levée des arrêtés d'insalubrité de l'ilot 3.....	5
3.5. Sort des contrats conclus par la SAEML HERAULT AMENAGEMENT.....	5
3.6. Subrogation de la COMMUNE DE BEDARIEUX dans les droits et obligations de la SAEML HERAULT AMENAGEMENT	6
3.7. Sort des contentieux et litiges en cours à la date de la clôture.....	6
3.8 Biens sortis de la RHI	8
ARTICLE 4 : CONSEQUENCES FINANCIERES ET FISCALES DE L'EXPIRATION DE LA CONVENTION.....	8
4.1. Rappel des données de l'opération	8
4.2. Le solde d'exploitation.....	9
4.3 Modalités de règlement	9
4.4 Incidences fiscales ultérieures	9
4.5 Clôture de la convention publique d'aménagement	9
ARTICLE 5 : DATE D'EFFET ET CARACTERE EXECUTOIRE	9
ARTICLE 6 : INDEPENDANCE DES CLAUSES	9
ARTICLE 7 : ELECTION DE DOMICILE	10
ARTICLE 8 : LISTE DES ANNEXES	10

PREAMBULE :

Par délibération en date du 10 octobre 2003, la Commune de Bedarieux a confié à la SAEML Hérault Aménagement, dans le cadre d'une convention publique d'aménagement et pour une durée prévisionnelle de 8 ans, l'aménagement du quartier du château suite aux études préalables menées sur le secteur.

Le projet portait sur l'aménagement d'une zone d'habitat et les opérations consistaient à :

- Résorber l'habitat insalubre
- Programmer l'amélioration de l'habitat
- Aménager les terrains
- Piloter le projet dans sa globalité.

Par délibération du 23 septembre 2004, la Commune de Bédarieux a approuvé l'avenant n°1 à la convention entérinant une augmentation de la participation de la Commune.

Par délibération du 17 avril 2007, la Commune de Bédarieux a approuvé l'avenant n°2 à la convention qui complète l'article 17 de la convention et donne signature à Monsieur le Maire de tous les documents liés à cette opération.

Par délibération du 15 juin 2011, la Commune de Bédarieux a approuvé l'avenant n° 3 qui prolonge la durée jusqu'au 31/12/12.

Par délibération du 12 décembre 2012, la Commune de Bédarieux a approuvé l'avenant n° 4 qui prolonge la durée jusqu'au 31/12/14.

Le délai contractuel de la convention publique d'aménagement est arrivé à son terme le 31 décembre 2014.

Conformément à l'article 22 de la présente convention, un bilan de clôture doit être arrêté par l'aménageur et présenté pour approbation à la Collectivité publique cocontractante.

Tel est l'objet du présent protocole.

CECI AYANT ETE EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1ER : OBJET

Le présent protocole a pour objet conformément aux dispositions contractuelles et sauf dérogation expresse prévue par le présent protocole :

- de constater à compter du 31/12/14, l'expiration de la convention publique d'aménagement portant sur la RHI quartier du château ;
- de préciser les conséquences juridiques et financières de cette cessation dans le respect des intérêts des parties.

ARTICLE 2 : ETAT D'AVANCEMENT DE L'OPERATION

L'avancement de l'opération sur les quatre volets que comprenait l'opération est le suivant :

- Action de RHI :

Hérault Aménagement, a participé activement à la réalisation des actions sur le quartier, notamment :

- démolitions et aménagements d'espaces publics par la Ville
- opérations de constructions/réhabilitations de logements par Hérault Habitat
- réaménagement de l'Avenue Cot par le Conseil Général de l'Hérault

- Action d'OPAH renouvellement urbain

Ce volet de l'opération a constitué en la mise en œuvre d'une politique d'accompagnement technique et financière des opérations de réhabilitation engagées par des propriétaires privés.

- Action d'Aménagement de terrains au sud du Vèbre

Conformément aux dispositions du contrat, cette mission n'a pas été engagée par Hérault Aménagement, aucune demande n'ayant été formulée en ce sens par la Commune.

-Pilotage

Durant la durée de l'opération Hérault Aménagement a par ailleurs assuré une mission de pilotage des différentes interventions des partenaires publics à savoir Commune, CG34, ANAH/Etat, SNCF.

ARTICLE 3 : CONSEQUENCES JURIDIQUES DE L'EXPIRATION DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

Conformément aux dispositions de l'article 24 de la convention publique d'aménagement, l'expiration dudit contrat emporte les conséquences juridiques qui suivent :

3.1 Biens acquis par la SAEML HERAULT AMENAGEMENT

Les biens acquis par l'aménageur, la SAEML HERAULT AMENAGEMENT, pour les besoins de l'opération d'aménagement sont précisés dans l'état foncier annexé au présent protocole (Annexe n°1).

3.2. Biens cédés aux tiers

Les biens cédés aux tiers par l'aménageur, la SAEML HERAULT AMENAGEMENT, pour les besoins de l'opération d'aménagement sont précisés dans l'état foncier annexé au présent protocole (Annexe n°2).

3.3 Biens de retour à la COMMUNE DE BEDARIEUX

Les biens listés en annexe doivent faire l'objet d'une remise à la COMMUNE DE BEDARIEUX par HERAULT AMENAGEMENT sur la base du Procès-verbal de remise d'ouvrage ci-annexé (Annexes 3 et 4).

Le transfert en pleine propriété de ces biens interviendra dans les meilleurs délais à titre gratuit au moyen d'un acte authentique dont un projet est annexé au présent protocole (Annexe 5).

3.4. Levée des arrêtés d'insalubrité de l'ilot 3

La pleine maîtrise foncière n'ayant pu être obtenue, la collectivité fera son affaire de la levée des arrêtés d'insalubrité portant sur les immeubles listés en annexe 7.

3.5. Sort des contrats conclus par la SAEML HERAULT AMENAGEMENT

Pour les besoins de la réalisation de l'opération d'aménagement, la SAEML HERAULT AMENAGEMENT a conclu divers contrats. L'ensemble de ces contrats sont clôturés.

3.6. Subrogation de la COMMUNE DE BEDARIEUX dans les droits et obligations de la SAEML HERAULT AMENAGEMENT

Les dispositions prévues à l'article 24 de la convention publique d'aménagement, relatives à la subrogation de la COMMUNE DE BEDARIEUX dans les droits et obligations de la SAEML HERAULT AMENAGEMENT et non modifiées par le présent protocole demeurent applicables.

3.7. Sort des contentieux et litiges en cours à la date de la clôture

3.7.1 Expertise DURAND

Par courrier en date du 24 septembre 2014, reçu le 26 septembre 2014 (Annexe 8), Hérault Aménagement a reçu notification d'une requête présentée par Monsieur Jean-Pierre DURAND enregistrée par le Tribunal Administratif le 25 juillet 2014.

La Commune de Bédarieux est également partie à cette procédure.

Dans sa requête, Monsieur DURAND sollicite :

- l'homologation du rapport d'expertise judiciaire remis par l'expert FRAISSE le 25 novembre 2013,
- la condamnation in solidum du Département de l'Hérault et de la société COLAS MIDI MEDITERRANEE à réaliser ou faire réaliser les travaux préconisés par l'expert,
- la condamnation in solidum du Département de l'Hérault et de la société COLAS MIDI MEDITERRANEE à la réparation des préjudices subis par Monsieur DURAND (remboursement travaux, dommages et intérêts, frais et dépens)

Cette requête fait en effet suite à une première expertise judiciaire diligentée par l'expert FRAISSE à la demande de Monsieur DURAND au terme de laquelle Hérault Aménagement a été mise hors de cause (Ordonnance du 21/06/2013 aujourd'hui définitive). La Commune de Bédarieux était également partie à cette procédure.

Hérault Aménagement n'ayant plus, du fait de l'expiration de la concession, qualité pour agir dans le cadre de cette instance, elle sollicitera auprès du tribunal sa mise hors de cause par la production du présent protocole.

Un état détaillé de ce contentieux est annexé au présent protocole (Annexe 8).

3.7.2 Requête en succession vacante CASADO FENOY

Dans le cadre de sa mission, la SAEML HERAULT AMENAGEMENT a initié une procédure aux fins de faire désigner un curateur à succession vacante par le Tribunal de Grande Instance de Béziers.

Trois requêtes ont été déposées à cet effet concernant la succession des trois propriétaires indivis des lots 1 et 3 dépendant de la parcelle BC 133.

Le curateur désigné par le Tribunal de Grande Instance de Béziers dans le cadre de ces successions (Services France Domaines) ayant donné son accord à la vente.

Hérault Aménagement n'ayant plus, du fait de l'expiration de la concession, qualité pour agir dans le cadre de ce dossier, il appartiendra à la Commune de poursuivre l'acquisition du bien concerné auprès du curateur.

Un état détaillé de ce dossier est annexé au présent protocole (annexe 8).

3.7.3 Référé expertise avant démolition

Dans le cadre de sa mission, la SAEML HERAULT AMENAGEMENT a sollicité auprès du Tribunal Administratif de Montpellier, la désignation d'un expert judiciaire préalablement aux démolitions des immeubles sis sur les parcelles cadastrées BC 130, 131, 132 et 133.

Par ordonnance du 14 mars 2012, l'expert a été désigné par le Tribunal (M. Vincent BROSSET-HECKEL) pour une intervention complète avant, pendant et après les travaux (Annexe 9A).

Dans ce cadre, l'expert a remis un rapport d'expertise avant travaux le 1^{er} juillet 2014 comportant un certain nombre de préconisations (Annexe 9 B).

Hérault Aménagement a fait intervenir ERDF pour la dépose des branchements électriques.

Hérault Aménagement n'ayant plus, du fait de l'expiration de la concession, qualité pour agir dans le cadre de cette opération et de cette instance, il appartiendra à la Commune :

- d'informer le Tribunal de la subrogation intervenue,
- d'assurer le suivi de la mise en œuvre des préconisations de l'expert judiciaires.

Sont annexés au présent protocole, un état détaillé du dossier, le rapport d'expertise avant travaux ainsi que le courrier adressé par Hérault Aménagement à ERDF.

3.8 Biens sortis de la RHI

Les parcelles suivantes sont sorties de la RHI :

- AZ171 b
 - BC129
 - AV221
- } Les propriétaires ont finalement réalisés les travaux nécessaires pour remédier à l'insalubrité.
- AV222
- L'insalubrité se limitant à une cour extérieure les actions vis-à-vis des propriétaires ont été stoppées en accord avec la commune.

Il appartiendra à la Commune de lever l'arrêté d'insalubrité pour certaines parcelles comme indiqué en Annexe 7 du présent protocole.

ARTICLE 4 : CONSEQUENCES FINANCIERES ET FISCALES DE L'EXPIRATION DE LA CONVENTION

Conformément aux dispositions de l'article 25 de la convention publique d'aménagement, l'expiration dudit contrat emporte les conséquences financières suivantes :

4.1. Rappel des données de l'opération

Le bilan de clôture Hors Taxes établi au 31 décembre 2015 (annexe 10) est le suivant :

- En dépenses

Etudes pré-opérationnelles	406 014.28 €
Réalisation	1 665 444.77 €
Acquisitions et frais annexes	1 171 620.63 €
Frais financiers	199 049.54 €
Rémunération concessionnaire	520 958.34 €
Charge TVA non récupérable	346 043.30 €
Total dépenses HT	4 309 130.86 €

- En recettes

Cessions	213 462.60 €
Participation de la Commune	1 735 203.35 €
Subventions	2 284 771.38 €
Produits financiers	46 218.93 €
Produits divers	14 649.24 €

Total recettes HT 4 294 305.50 €

4.2. Le solde d'exploitation

Dans ces conditions, le solde d'exploitation s'élève à -14 825.36 Euros HT dû par la COMMUNE BEDARIEUX à HERAULT AMENAGEMENT.

4.3 Modalités de règlement

Dans le cadre de la clôture de la Convention Publique d'Aménagement et afin d'équilibrer le bilan de l'opération, HERAULT AMENAGEMENT consent une remise commerciale sur sa rémunération d'un montant de 14 825.36 €.

4.4 Incidences fiscales ultérieures

Les parties conviennent que toutes incidences fiscales qui résulteraient du présent protocole seront à la charge de la commune de Bédarieux.

4.5 Clôture de la convention publique d'aménagement

Le présent protocole valant autant que de besoin avenant aux clauses initialement convenues, la Commune de BEDARIEUX constate l'achèvement de la mission confiée à HERAULT AMENAGEMENT et approuve les comptes et annexes qui lui sont présentés par la Société à qui elle donne quitus définitif de la mission qui lui a été confiée au titre de la convention publique d'aménagement.

Le vote du quitus fige la situation comptable et juridique entre les deux signataires du présent protocole, à savoir la COMMUNE DE BEDARIEUX et la SAEML HERAULT AMENAGEMENT.

ARTICLE 5 : DATE D'EFFET ET CARACTERE EXECUTOIRE

Le présent protocole prendra effet dès la signature simultanée des représentants de chaque partie et acquiert son caractère exécutoire après avoir été transmis au contrôle de légalité

ARTICLE 6 : INDEPENDANCE DES CLAUSES

Chacune des stipulations du présent protocole s'appliquera dans toute la mesure autorisée par la loi et la nullité de tout ou partie d'une clause serait sans influence sur le reste de cette clause et l'ensemble du contrat.

ARTICLE 7 : ELECTION DE DOMICILE

Les parties déclarent faire élection de domicile ainsi qu'indiqué en tête des présentes.

ARTICLE 8 : LISTE DES ANNEXES

Sont annexés au présent protocole :

- **ANNEXE N°1 : ETAT DU FONCIER ACQUIS PAR L'AMENAGEUR**
 - A. Plan des parcelles du périmètre
 - B. Tableau des parcelles acquises
- **ANNEXE N°2 : ETAT DU FONCIER COMMERCIALISE**
 - A. Tableau des parcelles vendues
 - B. Plan des parcelles vendues
- **ANNEXE N°3 : BIENS DE RETOUR**
- **ANNEXE N°4 : PV DE REMISE D'OUVRAGE**
- **ANNEXE N°5 : PROJET ACTE RETROCESSION**
- **ANNEXE N°6 : SYNTHESE FONCIER**
- **ANNEXE N°7 : SYNTHESE ARRETE D'INSALUBRITE**
- **ANNEXE N°8 : ETAT DES CONTENTIEUX EN COURS**
- **ANNEXE N°9 : REFERE EXPERTISE AVANT DEMOLITION**
 - A. Ordonnance TA Montpellier 14 mars 2012
 - B. Rapport expertise avant travaux
- **ANNEXE N°10 : DOSSIER DE CLOTURE**
 - A. Bilan de clôture
 - B. Rémunération de la société

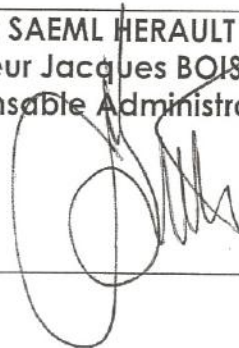
Fait à Bédarieux

Le

En deux exemplaires originaux

Pour la COMMUNE DE BEDARIEUX
Monsieur MARTINEZ, Maire

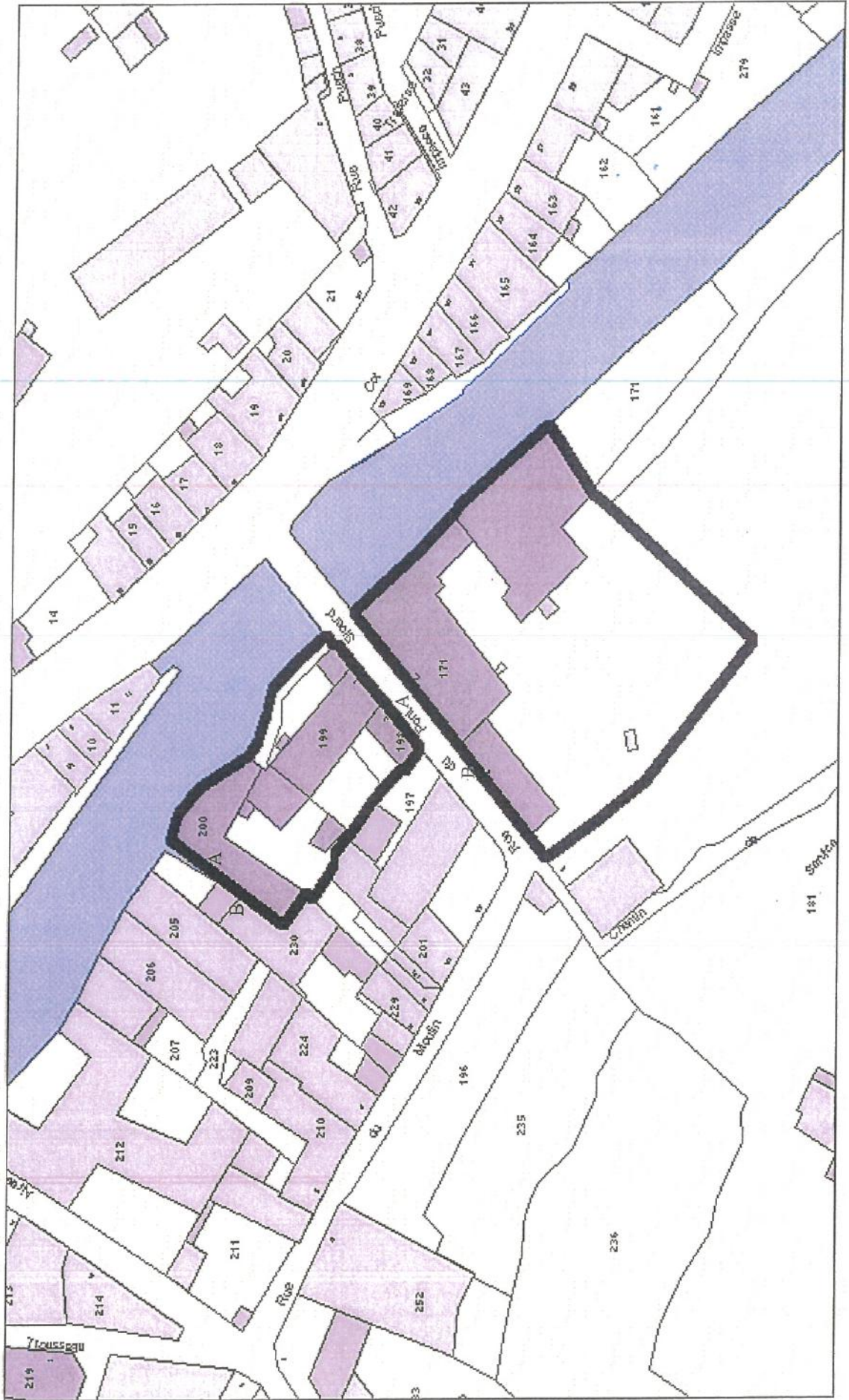
Pour la SAEML HERAULT AMENAGEMENT
Monsieur Jacques BOISSIER
Responsable Administratif et Financier



ANNEXE 1 A
ANNEXE 2 B

Rue du Pont Sicard / Rue du Moulin

SECTEUR 1



RHI QUARTIER DU CHATEAU A BEDARIEUX
ACQUISITIONS FONCIERES

ANNEXE 1 B

ILOT	Section	N°	lot	Lieux dits	Surfaces M ²	Prix €	Nom du propriétaire	AA	OBSERVATIONS
1	BC	312		2 rue du Pont de Sicard	1 709	1 000,00 €	ROUVIERE	17/12/2004	
		311		2 rue du Pont de Sicard	68	1 000,00 €	ROUVIERE	15/01/2009	
		200	1,2,21 3,4 6,7,31 11,22 12,5 13,14	8 rue du Moulin	555	36 588,00 € 20 000,00 € 30 000,00 € 42 000,00 € 19 818,00 € 40 000,00 €	LAFONT DOMINGO MARGOT MODINGER MARECHAL MALOCHON	27/09/2004 17/12/2004 17/12/2004 17/12/2004 08/07/2004 17/12/2004	
2	AZ	198		1 rue du Pont de Sicard	78	40 000,00 €	VILLE DE BEDARIEUX	29/03/2007	
		199		1 rue du Pont de Sicard	320				
		175	1,3,4 12,16,20 13,17 14,18 15,19 21 2,8,9,10	162 avenue Cot	475	22 870,00 € 55 000,00 € 38 000,00 € 25 300,00 € 30 500,00 € 3 050,00 € 62 500,00 €	BEZZOUH Baya TOUBA/CARLIER ROUAG TOUBA Fatma TOUBA DUFAYS GAVALAND	17/12/2004 17/12/2004 17/12/2004 17/12/2004 12/04/2007 17/12/2004	y compris AZ173
3	BC	173			100		BEZZOUH Baya	17/12/2004	
		133	2 4	2 Rte de Clermont	65	3 300,00 €	ARINO	04/09/2010	
		130		2 Rte de Clermont	62		DELGADO	07/11/2014	
		132		3 Rte de Clermont	81	30 000,00 €	VILLEGAS	30/03/2005	
		131		2 Rte de Clermont	89	8 751,00 €	DELGADO	07/11/2014	
		220		2 Rte de Clermont	260	65 000,00 €	ALBORCH	01/03/2008	
4	AV	209	1,4,7,10,11,12 8,9 2,3,5,6	8 rue du Fg Trouseau	110	14 000,00 €	HERIN	24/11/2005	
				4 rue du Fg Trouseau	140	46 060,00 € 20 580,00 € 31 360,00 €	SERRES Emilienne SERRES Claude SERRES Jacques	30/12/2009 30/12/2009 30/12/2009	
		203	1 2,3,10,13 4,5,6,7,8,9,11,12,14	134 avenue Cot	153	7 622,00 € 22 000,00 € 61 700,00 €	PIQUES LAURES CUGNET	30/03/2005 30/03/2005 30/03/2005	y compris AZ 83
HORS R/AZ		51		134 avenue Cot	365	75 000,00 €	GRIMAL	18/12/2006	
					115	4 773	1 075 999,00 €		

Surfaces acquises en m² : avec Grimal

RHI QUARTIER DU CHATEAU A BEDARIEUX
COMMERCIALISATION

ANNEXE 2 A

Section	N°	Ilot	Adresse	Surfaces M²	Prix €	Nom du propriétaire	AA	OBSERVATIONS
BC	200	1	8 rue du Moulin	90	500,00 €	OLIVE	29/01/2009	
	308		8 rue du Moulin	404				
	198		1 rue du Port de Sicard	78	100 000,00 €	HERAULT HABITAT	30/08/2007	
	199		1 rue du Port de Sicard	320				
306	313	33	1 000,00 €	ROUVIERE	15/01/2009	Echange		
AZ	203	5	134 avenue Cot	105	26 582,60 €	HERAULT HABITAT	09/10/2008	
	217			48				
	218			115	85 000,00 €	ALBORCH	01/08/2008	
	51	hors rhi	Puech du four	365				
	83							

Surfaces vendues en m² : 1 558 · 213 462,60 €

BIENS DE RETOUR

ANNEXE 3

PARCELLES	ILOT	SUPERFICIE M ²	NATURE DU BIEN	ETAT
132	3	69	chambre	Bati non démoli
130		61	maison	Bati non démoli
131		260	maison	Bati non démoli
133		62	appartement+1pièce	Bati non démoli
220	4	110	terrain	Bati démoli
219		130	terrain	Bati démoli
209		140	immeuble	Acheté puis démolli
311	1	68	Ancienne lamerie	acquis par Hérault Aménagement démolli pour des espaces publics.
312		1709	Ancienne lamerie	acquis par Hérault Aménagement démolli pour des espaces publics.
175	2	475	Appartement + cave	Acheté par Hérault eménagement. Devenu espaces publics
173		100	Cour	Acheté par Hérault eménagement. Devenu espaces publics

ANNEXE 4

RHI QUARTIER DU CHATEAU
Procès-verbal de Remise d'Ouvrages
Ouvrages : Voirie, Réseaux associés, Aménagements paysagers / Jeux / Mobilier urbain

PREAMBULE

Par délibération en date du 10 octobre 2003, la Commune de Bedarieux a confié à la SAEML Hérault Aménagement, dans le cadre d'une convention publique d'aménagement et pour une durée prévisionnelle de 8 ans, l'aménagement du quartier du château suite aux études préalables menées sur le secteur.

Le projet portait sur l'aménagement d'une zone d'habitat et les opérations consistaient à :

- Résorber l'habitat insalubre
- Programmer l'amélioration de l'habitat
- Aménager les terrains
- Piloter le projet dans sa globalité.

Par délibération du 23 septembre 2004, la Commune de Bédarieux a approuvé l'avenant n°1 à la convention entérinant une augmentation de la participation de la Commune.

Par délibération du 17 avril 2007, la Commune de Bédarieux a approuvé l'avenant n°2 à la convention qui complète l'article 17 de la convention et donne signature à Monsieur le Maire de tous les documents liés à cette opération.

Par délibération du 15 juin 2011, la Commune de Bédarieux a approuvé l'avenant n° 3 qui prolonge la durée jusqu'au 31/12/12.

Par délibération du 12 décembre 2012, la Commune de Bédarieux a approuvé l'avenant n° 4 qui prolonge la durée jusqu'au 31/12/14.

Il s'agit notamment de biens qui constituent des biens de retour appartenant aux collectivités intéressées au fur et à mesure de leur réalisation et leur revenant de plein droit dès leur achèvement, leur ouverture au public ou leur mise en exploitation.

Toutefois, les parties conviennent de la rédaction du présent procès-verbal pour formaliser la remise de ces ouvrages.

A – IDENTIFICATION DES PARTIES

Entre :

La Collectivité **LA COMMUNE DE BEDARIEUX** représentée par, **MONSIEUR MARTINEZ** agissant en vertu d'une délibération en date du ...,

Ci-après dénommé par les mots « la Collectivité » ou « le Concédant » ou « la Collectivité concédante ».

D'une part,

Et

La Société **HERAULT AMENAGEMENT**, Société Anonyme d'économie mixte au capital de 8 691 200,00 Euros, dont le siège social est situé Hôtel du Département de l'Hérault, 1000 rue d'Alco, 34087 Montpellier Cedex 4 et les bureaux 202 avenue du Professeur Viala 34 098 Montpellier Cedex 5, inscrite au Registre du Commerce de Montpellier sous le numéro B 464 801 109, représentée par son Directeur Général, habilité en vertu d'une délibération du Conseil d'Administration de la société, en date du 16/06/15,

ci-après dénommée « le Concessionnaire » ou « la Société » ou « l'Aménageur »

B – OUVRAGES CONCERNES

L'article 15 de la convention de concession d'aménagement dispose : *"Ceux des ouvrages réalisés en application de la présent convention publique d'aménagement qui ne sont pas destinés à être cédés aux constructeurs, et notamment les voiries, espaces libres et réseaux, constituent des biens de retour qui appartiennent à la collectivité publique cocontractante au fur et à mesure de leur réalisation et qui lui reviennent de plein droit dès leur achèvement : l'achèvement est au sens du présent article, réputé accompli au plus tard pour les voies et espaces libres dès leur ouverture au public et, pour les réseaux et superstructures publiques dès leur mise en exploitation.*

Dès l'achèvement de ces ouvrages l'aménageur doit inviter la collectivité publique cocontractante à participer aux opérations de remise desdits ouvrages ; ces opérations constateront ce retour sans cependant l'opérer. La collectivité publique cocontractante ne peut refuser la remise d'un ouvrage propre à sa destination mais peut, à cette occasion, formuler toutes réserves et inviter l'aménageur à remédier aux défauts constatés. En cas de refus de la collectivité publique cocontractante de participer aux opérations de remise, celle-ci est considérée comme accomplie de fait.

Les collectivités publiques autres que la collectivité publique cocontractante, les concessionnaires de service public et les associations syndicales ou foncières intéressé par les ouvrages réalisés sont invités aux opérations de remise ; la collectivité publique cocontractante propriétaire de ces biens de retour, leur remet les ouvrages en présence de l'aménageur de l'opération d'aménagement.

L'aménageur a l'obligation de faire préparer et présenter à la signature de la collectivité publique cocontractante ou le cas échéant, des personnes autres intéressées, un acte authentique contactant le transfert de propriété des terrains d'assiette des voies, espaces plantés ou non plantés, réseaux divers ou autres équipements.

En outre, à la mise en service des ouvrages et au plus tard à leur remise, l'aménageur fournit à la collectivité publique cocontractante et éventuellement aux concessionnaires de services publics et aux administrations publiques compétentes une collection complète des plans des ouvrages tels qu'ils ont été exécutés, ainsi que tous les documents nécessaires à leur exploitation rationnelle.

L'aménageur devra le cas échéant transmettre aux collectivités publiques intéressées les documents dont il dispose nécessaires pour que lesdites collectivités puissent bénéficier du FCTVA prévu par l'article L 1615-11 du code général des collectivités territoriales.

L'article 24 de la convention publique d'aménagement dispose :

« Dans tous les cas d'expiration de la convention publique d'aménagement, pour quelque motif que ce soit, à terme ou avant terme, la Collectivité publique cocontractante est, du seul fait de cette expiration, subrogée de plein droit dans les droits et obligations de l'Aménageur, selon les modalités suivantes :

- Les biens éventuellement cédés gratuitement par la collectivité publique cocontractante et non encore revendus lui reviennent gratuitement ;*
- sur l'ensemble des autres biens de la convention publique d'aménagement, à savoir sur l'ensemble des terrains et ouvrages destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus, ainsi que sur l'ensemble des ouvrages devant revenir obligatoirement à la collectivité publique cocontractante à leur achèvement, la collectivité publique exerce ses droits de reprise ou/et de retour ; ainsi elle devient, dès l'expiration du présent contrat, automatiquement propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés aux tiers et non encore revendus. Les parties doivent signer dans les meilleurs délais un acte authentique constatant ce transfert de propriété. A défaut, chacune d'elle peut solliciter un jugement constatant ce transfert de propriétaire et susceptible d'être publié.*

[...] »

Les ouvrages suivants ont été réalisés et/ou acquis par l'aménageur et doivent être remis à la collectivité concédante en application des dispositions ci-dessus mentionnées :

Nature du bien	Localisation	Surface (m ²)
Chambre	BC 132	69
Maison	BC 130	61
Maison	BC 131	260
Appartement	BC 133 (lots 2 et 4)	62
Terrain	AV220	110
Terrain	AV219	130
Immeuble démoli	AV209	140
Espaces publics	BC311	68
Espaces publics	BC312	1709
Espaces publics	AZ175	475
Espaces publics	AZ173	100
TOTAL :		3184

Concernant les espaces publics ces ouvrages ont été réalisés dans le cadre de l'aménagement concédé et en exécution des marchés suivants :

Objet du marché	N° de marché	Entreprise	Date de réception
Déconstruction et démolition	01 10505/000	AUXILIAIRE DE DEMOLITION	28/04/09
VRD	09 1090/000	COLAS	31/03/10
Gros œuvre	09 1091/000	LE MARCORY	31/03/10
Pavage	09 1092/000	LE MARCORY	31/03/10
Serrurerie	09 1093/000	SOLATRAG	31/03/10
Démolition	11 13322/000	LE MARCORY	04/11/13

Les ouvrages remis sont définis par les plans et dessins dont une collection complète ainsi que les documents nécessaires à leur exploitation ont été remis ce jour en triple exemplaires à la Collectivité qui le reconnaît.

Les documents suivants sont annexés au présent procès-verbal :

- Plan de localisation des équipements publics

C – REMISE D'OUVRAGES ET BIENS IMMOBILIERS

- Les signataires reconnaissent la conformité et le bon entretien des ouvrages et biens immobiliers susmentionnés.
- La Collectivité concédante déclare en conséquence accepter la remise desdits ouvrages.

EN CONSEQUENCE, A COMPTER DU JOUR DE LA SIGNATURE DU PRESENT PROCES-VERBAL,

- La remise des ouvrages et biens immobiliers par la SEM Hérault Aménagement à la Collectivité concédante est constatée.

- La Collectivité concédante assurera désormais la garde et la responsabilité des ouvrages réalisés.

Il est précisé que le transfert en pleine propriété des terrains d'assiette des ouvrages remis interviendra dans les meilleurs délais à compter de leur remise au moyen d'un acte authentique qui sera soumis aux formalités de publicité foncière.

Fait à

Le

En exemplaires

(autant d'exemplaire que de signataires)

Pour le concédant

Le Maire

M.

Pour le concessionnaire

Le Directeur Général

M. Emilio CAMPOS

Pour

.....(nom)

.....(qualité)

Pour

.....(nom)

.....(qualité)

ANNEXE 5

**VENTE Société HERAULT AMENAGEMENT /
COMMUNE DE BEDARIEUX**

réf : A 2013.06357 / DE/VJ

PARTIE NORMALISEE

L'AN DEUX MIL QUINZE

Le ---

Maître Dominique ESTEVE, notaire, membre de la Société Civile Professionnelle "Dominique ESTEVE, notaire" titulaire d'un Office Notarial à BEDARIEUX (Hérault), Ecoparc PHOROS, Route de Saint-Pons, soussigné,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

VENTE D'IMMEUBLE

PARTIES A L'ACTE

1) Vendeur

La société dénommée "HERAULT AMENAGEMENT",
Société d'économie mixte au capital de HUIT MILLIONS SIX CENT QUATRE-VINGT-ONZE MILLE DEUX CENTS EUROS (8.691.200,00 €), dont le siège social est à MONTPELLIER (34000), Hôtel du Département, 1000 Rue d'Alco et dont l'adresse postale est Parc Euromédecine II, Bâtiment D, 109 Rue Henri Noguères, CS 84 268, 34098 MONTPELLIER CEDEX 5.

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER et identifiée sous le numéro SIREN 464 801 109.

**Désigné(e) ci-après "LE VENDEUR"
D'UNE PART**

2) Acquéreur

La "**COMMUNE DE BEDARIEUX**", collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département Hérault, ayant son siège à BEDARIEUX (34600), place de la Mairie

Identifiée sous le numéro SIREN 213 400 286.

Désigné(e) ci-après "**L'ACQUEREUR**"
D'AUTRE PART

Présence - représentation

1) En ce qui concerne "**LE VENDEUR**" :

- La société "**HERAULT AMENAGEMENT**", est représentée par Monsieur Emilio CAMPOS, Directeur Général délégué, domicilié professionnellement à MONTPELLIER (34087), Hôtel du Département, ici présent, agissant en qualité de Directeur Général Délégué, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés, aux termes du procès-verbal des délibérations du Conseil d'Administration du 16 décembre 2014, 132ème séance, représenté par Monsieur ---, Président Directeur Général de ladite société, dont une copie est demeurée ci-jointe et annexée à la présente minute

Monsieur ---, ayant lui-même reçu ses pouvoirs de Président Directeur Général de la Société pour une durée de son mandat de représentant du Conseil Général de l'Hérault, aux termes d'un procès-verbal des délibérations en date du ---, séance ---ème, dont une copie est demeurée annexée à la présente minute.

2) En ce qui concerne "**L'ACQUEREUR**" :

- La "**COMMUNE DE BEDARIEUX**", représentée par Monsieur Antoine MARTINEZ, Maire, demeurant à BEDARIEUX (34600), ici présent, agissant en qualité de Maire de ladite commune, et en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le conseil municipal suivant délibération en date du ---, dont une copie certifiée conforme et exécutoire est demeurée ci-annexée à la présente minute, déclarant que cette délibération a été publiée conformément à l'article 2131-1 du Code des Collectivités Territoriales et n'a fait l'objet d'aucun recours devant le Tribunal Administratif.

Capacité - Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Election de domicile - Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

OBJET DU CONTRAT

Le vendeur vend à l'acquéreur, qui accepte, la pleine propriété des biens dont la désignation suit :

DESIGNATION DES BIENS**BEDARIEUX (Hérault)**

Un terrain attenant et non attenant situé à BEDARIEUX (34600), 4, 9 et 11 Rue du Faubourg Trouseau.

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AV	209	4 RUE DU FAUBOURG TROUSSEAU	01 a 40 ca
	AV	219	11 RUE DU FAUBOURG TROUSSEAU	01 a 30 ca
	AV	220	9 RUE DU FAUBOURG TROUSSEAU	01 a 10 ca
Contenance totale				03 a 80 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

BEDARIEUX (Hérault)

Un terrain situé à BEDARIEUX (34600), 2 rue du Pont Sicard.

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	BC	311	2 RUE DU PONT SICARD	68 ca
	BC	312	2 RUE DU PONT SICARD	17 a 09 ca
Contenance totale				17 a 77 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

BEDARIEUX (Hérault)

Un terrain situé à BEDARIEUX (34600), 162 avenue Auguste Cot.

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AZ	175	162 AVENUE AUGUSTE COT	04 a 75 ca
Contenance totale				04 a 75 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

BEDARIEUX (Hérault)

Un terrain située à BEDARIEUX (34600), avenue Auguste Cot.

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AZ	173	AVENUE AUGUSTE COT	01 a 00 ca
Contenance totale				01 a 00 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

BEDARIEUX (Hérault)

Une maison à usage d'habitation situé à BEDARIEUX (34600), 2 bis 4 Route de Clermont.

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes, savoir :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	BC	130	4 ROUTE DE CLERMONT	61 ca
	BC	131	2 B ROUTE DE CLERMONT	02 a 60 ca
	BC	132	PUECH DU FOUR	69 ca
Contenance totale				03 a 90 ca

Tel que le tout existe sans exception ni réserve et tel qu'il sera dénommé dans le cours de l'acte par le terme "l'immeuble".

BEDARIEUX (Hérault)

Les fractions ci-après désignées d'un immeuble en copropriété, situé à BEDARIEUX (34600), 2 bis route de Clermont.

Ledit immeuble figurant au cadastre sous les références suivantes :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	BC	133	2B RTE DE CLERMONT	62 ca
Contenance totale				62 ca

1- Lot numéro 2 - Une pièce, formant le premier étage d'une maison d'habitation.

Il est ici précisé que l'escalier est mitoyen avec l'immeuble voisin.

2- Lot numéro 4 - Un appartement au troisième étage, composé de deux pièces donnant sur la Route de Clermont, et une pièce et un débarras débordant sur un terrain derrière de l'immeuble.

Il est ici précisé que l'escalier est mitoyen avec l'immeuble voisin.

Telles que lesdites fractions d'immeubles existent sans exception ni réserve.
Pour désigner les biens vendus dans le corps de l'acte, il sera parlé indifféremment d'"immeuble" ou de "fractions d'immeuble".

Superficie des parties privatives et surface habitable - Pour l'application des dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965 issu de la loi n°96-1107 du 18 décembre 1996 dite "loi Carrez" et modifiée par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite « loi ALUR », le vendeur déclare que les superficies des parties privatives soumises à garantie de contenance et à la surface habitable.

En tant que de besoin, l'acquéreur déclare faire son affaire personnelle de la non réalisation en vertu dudit article et renonce à tous recours contre le vendeur et le Notaire chargé de procéder à la régularisation de cet acte.

Description - L'acquéreur déclare avoir visité les lieux à sa convenance et dispense le vendeur d'une plus ample désignation ou d'autres précisions concernant leur consistance.

Plan - Il est ici rappelé que l'immeuble vendu n'a pas donné lieu à l'établissement d'un plan par un géomètre-expert, mais il figure sous teinte verte sur une copie du plan cadastral visée par les parties et demeurée ci-joint et annexée à la présente minute.

A toutes fins utiles, il est ici rappelé qu'un plan cadastral est un document administratif utilisé pour recenser et identifier les immeubles en vue de l'établissement des bases des impôts locaux. Sa finalité étant essentiellement fiscale, il n'a pas vocation à garantir un droit de propriété.

Quotité des droits concernés - L'immeuble vendu appartient au vendeur seul en pleine propriété.

REFERENCES DE PUBLICITE FONCIERE

Effet relatif -

Section AV, numéro 209

1°) Lots numéros 1, 4, 7, 10, 11 et 12

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, les 10 et 17 décembre 2009, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 12 janvier 2010, volume 2010 P, numéro 122.

2°) Lots numéros 2, 3, 5 et 6

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, les 10 et 17 décembre 2009, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 12 janvier 2010, volume 2010 P, numéro 107.

3°) Lots numéros 8 et 9

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, les 10 et 17 décembre 2009, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 12 janvier 2010, volume 2010 P, numéro 117.

4°) Tous les lots

Annulation du règlement de copropriété - état descriptif de division, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, le 07 novembre 2014, publiée au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 28 novembre 2014, volume 2014 P, numéro 7149.

Section AV, numéro 219

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, le 24 novembre 2005, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 06 décembre 2005, volume 2005 P, numéro 9896.

Section AV, numéro 220

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, le 24 novembre 2005, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 06 décembre 2005, volume 2005 P, numéro 9899.

Section BC, numéro 311

Echange aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, le 15 janvier 2009, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 26 janvier 2009, volume 2009 P, numéro 505.

Section BC, numéro 312

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, les 14 et 17 décembre 2004, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 05 janvier 2005, volume 2005 P, numéro 59

Section AZ, numéros 173 et 175

1°) Section AZ, numéros 173 et 175 lots numéros 1, 3 et 4

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, les 14 et 17 décembre 2004, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 05 janvier 2005, volume 2005 P, numéro 69.

2°) Lots numéros 2, 8, 9 et 10

Dépôt de pièces aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, le 14 janvier 2010, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 10 mars 2010, volume 2010 P, numéro 1497.

3°) Lots numéros 12, 16 et 20

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, les 06 et 17 décembre 2004, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 05 janvier 2005, volume 2005 P, numéro 29.

4°) Lots numéros 14 et 18

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, les 06 et 17 décembre 2004, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 05 janvier 2005, volume 2005 P, numéro 34.

5°) Lots numéros 13 et 17

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, les 06 et 17 décembre 2004, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 05 janvier 2005, volume 2005 P, numéro 35.

6°) Lots numéros 15 et 19

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, le 12 avril 2007, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 09 mai 2007, volume 2007 P, numéro 3439.

7°) Lot numéro 21

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, les 02 et 17 décembre 2004, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 05 janvier 2005, volume 2005 P, numéro 27.

8°) Tous les lots

Annulation du règlement de copropriété - état descriptif de division aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, le 07 novembre 2014, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 28 novembre 2014, volume 2014 P, numéro 7145.

Section BC, numéro 130

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, le 30 mars 2005, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 12 avril 2005, volume 2005 P, numéro 2867.

Section BC, numéro 131

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, le 01 août 2008, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, les 02 septembre et 20 octobre 2008, volume 2008 P, numéro 6358.

Section BC, numéros 132 et 133 lots numéros 2 et 4

1°) Section BC, numéro 133 lot numéro 2

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, les 03 et 04 mars 2010, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 23 mars 2010, volume 2010 P, numéro 1882.

2°) Section BC, numéro 132 et 133 lot numéro 4

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, le 07 novembre 2014, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 28 novembre 2014, volume 2014 P, numéro 7189.

Rappel de servitudes – rappel conditions particulières -

1°) Convention de voisinage, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, les 27 août et 09 septembre 1976, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 20 septembre 1976, volume 1300, numéro 17.

2°) Servitude, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, les 05 et 07 octobre 1981, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 20 octobre 1981, volume 4559, numéro 8.

3°) Servitude de canalisation d'eaux usées, aux termes d'un acte reçu par Maître VILLEBRUN, Notaire à LAMALOU LES BAINS, le 08 janvier 1983, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 29 janvier 1983, volume 5354, numéro 7.

4°) Convention particulière, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, le 10 avril 1985, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 06 mai 1985, volume 6576, numéro 20.

Règlement de copropriété – L'ensemble immobilier dont dépendent les lots vendus cadastré section BC, numéro 133, a fait l'objet d'un état descriptif de division contenant règlement de copropriété dressé par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, le 11 octobre 1965, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 30 octobre 1965, volume 2912, numéro 42.

CHARGES ET CONDITIONS AYANT UNE INCIDENCE FISCALE

Frais - Tous les frais, droits et émoluments du présent acte et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront payés par l'acquéreur, qui s'y oblige expressément.

Autres charges et conditions - La présente vente a lieu, en outre, aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et notamment sous celles qui figureront ci-après, en suite de la partie normalisée.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Transfert de propriété - L'acquéreur aura la propriété de l'immeuble vendu à compter de ce jour ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - Le vendeur transmet à l'acquéreur la jouissance de l'immeuble vendu à compter de ce jour, par la prise de possession réelle, l'immeuble étant libre de toute location et de toute occupation.

PRIX

La présente vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **L'UN EURO SYMBOLIQUE (1,00 €)**.

FORMALITES - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS

Formalité unique - Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2379, 2381 et 2383 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu du chef du vendeur ou des précédents propriétaires, le vendeur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les six mois des présentes.

Pouvoirs - Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

Spécialement, en vue du dépôt de la déclaration de plus-value, le vendeur ou son représentant susnommé donne tous pouvoirs à tout collaborateur de l'étude qui accepte expressément, à l'effet de signer ladite déclaration, et le cas échéant de verser le montant de l'impôt correspondant, par prélèvement sur le prix de vente, étant précisé que le vendeur demeurera personnellement responsable de l'impôt, et notamment des suppléments de droits et pénalités qui pourraient être réclamés à la suite d'un contrôle.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la plus-value - Le représentant de la société venderesse déclare sous sa responsabilité que la société venderesse a son siège social en France, à l'adresse indiquée en tête des présentes, et qu'elle est passible de l'impôt sur les sociétés ;

En conséquence, la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de l'article 150 U du Code général des impôts comme étant consentie par une société ne relevant pas des articles 8 à 8 ter du même code.

A toutes fins utiles, il déclare également qu'elle dépend, pour ses déclarations de revenus, du Service des Impôts de MONTPELLIER NORD, 40 Rue de Louvois, 34181 MONTPELLIER CEDEX 04.

Impôt sur la mutation - Pour la perception des droits, le vendeur déclare qu'il n'est pas assujéti à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts ;

Que l'immeuble faisant l'objet des présentes ne doit pas être considéré comme un terrain à bâtir au sens de l'article 257 1 2 1° du Code général des impôts ;

En conséquence, **la présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée** en vertu des dispositions de l'article 261 5 1° du Code général des impôts.

Impôt sur la mutation - En application de l'article 1042 du Code général des impôts, la présente mutation est exonérée de toute perception au profit du Trésor en raison de la qualité de l'acquéreur (collectivité locale).

Contribution de sécurité immobilière - Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de --- (--- €).

Montant de la CSI : --- € x 0,10 % = ---

Projet de liquidation des droits
Néant

ATTESTATION

Le notaire soussigné atteste que la partie normalisée du présent acte contient toutes les énonciations de l'acte nécessaires à la publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits et taxes.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

DEUXIEME PARTIE

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

URBANISME - CONSTRUCTION - PREEMPTION

DISPENSE DE DOCUMENT D'URBANISME

En ce qui concerne l'urbanisme, les comparants, et plus particulièrement l'acquéreur, ont dispensé le notaire soussigné de requérir les pièces d'urbanisme compte-tenu de sa qualité et le déchargent expressément de toute responsabilité à ce sujet.

DROITS DE PREEMPTION

L'immeuble vendu n'est soumis à aucun droit de préemption, l'acquéreur étant le bénéficiaire du droit de préemption.

Droit de préemption du locataire - La présente vente ne donne pas ouverture au droit de préemption institué en faveur des locataires d'habitation par l'article 15-II alinéa premier de la loi numéro 89-462 du 6 juillet 1989 modifiée par la loi numéro 2006-685 du 13 juin 2006, l'immeuble objet des présentes étant vendu libre de toute location.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET SANTE PUBLIQUE

Section BC, numéro 130

Lutte contre le saturnisme - Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique comme ayant été construit avant le 1er janvier 1949. Conformément à ces dispositions, un constat de risque d'exposition au plomb établi par le Cabinet BUREAU VÉRITAS sis à MONTPELLIER (3400) Agence Languedoc Roussillon Immeuble Optimum ZAC Blaise Pascal, 451 rue Denis PAPIN, le 11 mai 2015 contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, est demeuré ci-joint et annexé à la présente minute.

Conclusion :

Classement	Total	Non mesuré	0	1	2	3
Nb unité de diagnostic (UD)	102	0	98	0	4	0
% par rapport au nb total d'UD	100,00%	0,00%	96,08%	0,00%	3,92%	0,00%

Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale au seuil définis par l'arrêté mentionné à l'article L1334-2.

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Absence de situations de risques de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti à l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011.

Ce constat établit la présence dans l'immeuble objet des présentes, de revêtements en état d'usage contenant du plomb à une concentration supérieure aux seuils définis par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb. En conséquence le vendeur ne sera tenu à aucune garantie à l'égard de l'acquéreur, qui l'accepte expressément, à raison des vices cachés ou non qui pourraient affecter l'immeuble objet des présentes, du fait de la présence de revêtements contenant du plomb dans celui-ci.

Le notaire soussigné a par ailleurs attiré l'attention de l'acquéreur sur l'importance de veiller à l'entretien des revêtements en cause afin d'éviter leur dégradation future.

Section BC, numéro 131

Lutte contre le saturnisme - Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique comme ayant été construit avant le 1er janvier 1949. Conformément à ces dispositions, un constat de risque d'exposition au plomb établi par le Cabinet BUREAU VERITAS sis à MONTPELLIER (3400) Agence Languedoc Roussillon Immeuble Optimum ZAC Blaise Pascal, 451 rue Denis PAPIN, le 11 mai 2015 contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, est demeuré ci-joint et annexé à la présente minute.

Conclusion.:

Classement	Total	Non mesuré	0	1	2	3
Nb unité de diagnostic (UD)	88	0	85	0	1	2
% par rapport au nb total d'UD	100,00%	0,00%	96,59%	0,00%	1,14%	2,27%

Local	Local avec classe 3		% d'UD classe 3
	Etage		
2	R+1		10,00 %
11	R+3		16,67 %

Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale au seuil définis par l'arrêté mentionné à l'article L1334-2.

En application de l'article L.334-9 du code de la santé publique, le propriétaire du bien, objet de ce constat, doit effectuer les travaux appropriés pour supprimer l'exposition au plomb, tout en garantissant la sécurité des occupants.

Il doit également transmettre une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne amenée à effectuer des travaux dans cet immeuble ou la partie de l'immeuble concernée.

Le constat met en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale au seuil définis par l'arrêté mentionné à l'article L1334-2.

Le propriétaire doit veiller à l'entretien des revêtements recouvrant les unités de diagnostic de classe 1 et 2, afin d'éviter leur dégradation future.

Absence de Situations de risques de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti à l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011.

Ce constat met en évidence la présence de revêtements dégradés contenant du plomb à des concentrations supérieures aux seuils définis par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb.

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-10 du Code de la santé publique, l'auteur du constat en a immédiatement transmis une copie au préfet du département.

Par ailleurs et conformément aux dispositions de l'article L.1334-9 du Code précité, le propriétaire ou son mandataire doit procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb. Il est ici précisé, qu'à ce jour, lesdits travaux n'ont pas encore été engagés.

Les parties, parfaitement informées des dispositions des articles L.1334-1 et suivants du Code de la santé publique par les soins du notaire soussigné, conviennent à cet égard que l'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits et actions du vendeur.

En conséquence il assumera seul et sans aucun recours contre le vendeur, l'ensemble des frais et responsabilités liés au risque d'exposition au plomb détecté dans l'immeuble objet des présentes.

Enfin, le notaire soussigné a également rappelé aux parties l'obligation qui pèse sur le propriétaire de l'immeuble résultant de l'article L.1334-9 précité de communiquer une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ainsi qu'à toute personne amenée à y effectuer des travaux.

Section BC, numéro 133, lot numéro 2

Lutte contre le saturnisme - Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique comme ayant été construit avant le 1er janvier 1949. Conformément à ces dispositions, un constat de risque d'exposition au plomb établi par le Cabinet BUREAU VERITAS sis à MONTPELLIER, (3400) Agence Languedoc Roussillon Immeuble Optimum ZAC Blaise Pascal, 451 rue Denis PAPIN, le 11 mai 2015 contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, est demeuré ci-joint et annexé à la présente minute.

Conclusion :

Locaux non visités :

Etage	Local	Motifs de non visite
R+1	1	Local non accessible : plancher haut effondré

Eventuelles remarques complémentaires sur les conditions de visite :
Plancher haut effondré.

Le cas échéant : motif en cas de manque d'information sur l'état d'occupation : Sans objet.

Classement	Total	Non mesuré	0	1	2	3
Nb unité de diagnostic (UD)	0	0	0	0	0	0
% par rapport au nb total d'UD	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Le constat n'a pas mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égale aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2.

Présence de Situations de risques de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti à l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011.

En référence à l'article 8 de l'arrêté du 19 Août 2011, l'auteur de ce constat a transmis, en date du 15/06/2015, à Monsieur le préfet, préfet de région, une copie du présent constat.

Ce constat établit la présence dans l'immeuble objet des présentes, de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, ainsi que la présence de facteurs de dégradation du bâti tels que définis audit arrêté.

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-10 du Code de la santé publique, l'auteur du constat en a immédiatement transmis une copie au préfet du département.

Par ailleurs et conformément aux dispositions de l'article L.1334-9 du Code précité, le propriétaire ou son mandataire doit procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb. Il est ici précisé, qu'à ce jour, lesdits travaux n'ont pas encore été engagés.

Les parties, parfaitement informées des dispositions des articles L.1334-1 et suivants du Code de la santé publique par les soins du notaire soussigné, conviennent à cet égard que l'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits et actions du vendeur.

En conséquence il assumera seul et sans aucun recours contre le vendeur, l'ensemble des frais et responsabilités liés au risque d'exposition au plomb détecté dans l'immeuble objet des présentes.

Enfin, le notaire soussigné a également rappelé aux parties l'obligation qui pèse sur le propriétaire de l'immeuble résultant de l'article L.1334-9 précité de communiquer une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ainsi qu'à toute personne amenée à y effectuer des travaux.

Section BC, numéro 133, lot numéro 4

Lutte contre le saturnisme - Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application de l'article L.1334-6 du Code de la santé publique comme ayant été construit avant le 1er janvier 1949. Conformément à ces dispositions, un constat de risque d'exposition au plomb établi par le Cabinet BUREAU VERITAS sis à MONTPELLIER (3400) Agence Languedoc Roussillon Immeuble Optimum ZAC Blaise Pascal, 451 rue Denis PAPIN, le 11 mai 2015 contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, est demeuré ci-joint et annexé à la présente minute.

Conclusion :

Locaux non visités :

Etage	Local	Motifs de non visite
R+3	1	Local non accessible : plancher bas effondré
R+3	2	Local non accessible : plancher bas effondré
R+3	3	Local non accessible : Fort encombrement et accès non sécurisé
R+3	4	Local non accessible Fort encombrement et accès non sécurisé

Eventuelles remarques complémentaires sur les conditions de visite :
Plancher bas effondré.

Le cas échéant : motif en cas de manque d'information sur l'état d'occupation : Sans objet.

Classement	Total	Non mesuré	0	1	2	3
Nb unité de diagnostic (UD)	0	0	0	0	0	0
% par rapport au nb total d'UD	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Le constat n'a pas mis en évidence la présence de revêtements contenant du plomb à des concentrations supérieures ou égales aux seuils définis par l'arrêté mentionné à l'article L. 1334-2.

Présence de Situations de risques de saturnisme infantile ou de dégradation du bâti à l'article 8 de l'arrêté du 19 août 2011.

En référence à l'article 8 de l'arrêté du 19 Août 2011, l'auteur de ce constat a transmis, en date du 15/06/2015, à Monsieur le préfet, préfet de région, une copie du présent constat.

Ce constat établit la présence dans l'immeuble objet des présentes, de revêtements contenant du plomb à des concentrations inférieures aux seuils définis par l'arrêté du 19 août 2011 relatif au constat de risque d'exposition au plomb, ainsi que la présence de facteurs de dégradation du bâti tels que définis audit arrêté.

Conformément aux dispositions de l'article L.1334-10 du Code de la santé publique, l'auteur du constat en a immédiatement transmis une copie au préfet du département.

Par ailleurs et conformément aux dispositions de l'article L.1334-9 du Code précité, le propriétaire ou son mandataire doit procéder aux travaux appropriés pour supprimer le risque d'exposition au plomb. Il est ici précisé, qu'à ce jour, lesdits travaux n'ont pas encore été engagés.

Les parties, parfaitement informées des dispositions des articles L.1334-1 et suivants du Code de la santé publique par les soins du notaire soussigné, conviennent à cet égard que l'acquéreur est purement et simplement subrogé dans tous les droits et actions du vendeur.

En conséquence il assumera seul et sans aucun recours contre le vendeur, l'ensemble des frais et responsabilités liés au risque d'exposition au plomb détecté dans l'immeuble objet des présentes.

Enfin, le notaire soussigné a également rappelé aux parties l'obligation qui pèse sur le propriétaire de l'immeuble résultant de l'article L.1334-9 précité de communiquer une copie complète du constat, annexes comprises, aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ainsi qu'à toute personne amenée à effectuer des travaux.

Lutte contre le saturnisme - Parties communes - Il est ici rappelé que conformément aux dispositions de l'article L.1334-8 du Code de la santé publique, un constat de risque d'exposition au plomb aurait dû être établi au plus tard le 11 août 2008 en ce qui concerne les parties communes d'un immeuble soumis au régime de la copropriété construit avant le 1er janvier 1949.

Vendeur et acquéreur, parfaitement informés des conséquences éventuelles de cette situation par les explications que leur en a données le notaire soussigné, déclarent vouloir en faire leur affaire personnelle, et requièrent expressément le notaire soussigné de recevoir le présent acte.

Section BC, numéro 130, Section BC, numéro 131
Section BC, numéro 133, lots numéros 2 et 4

Réglementation sur l'amiante - L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application des articles L.1334-13 et R.1334-14 I du Code de la santé publique, comme ayant été bâti en vertu d'un permis de construire délivré avant le 1er juillet 1997.

A) En ce qui concerne les parties privatives, et conformément aux dispositions de l'article R.1334-16 du Code de la santé publique, le vendeur a produit un état précisant la présence de matériaux et produits des listes A et B contenant de l'amiante tels que mentionnés à l'annexe 13-9 dudit code, lequel état est demeuré ci-annexé à la présente minute.

Section BC, numéro 130

Il est ici précisé que cet état a été établi par le Cabinet "BUREAU SECURITAS" susnommé le 11 mai 2015 contrôleur technique ou technicien de la construction répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Conclusion :

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport il a été repéré des produits contenant de l'amiante (se reporter au paragraphe 1.2 : matériaux et produits contenant de l'amiante.

L'acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation, sans aucun recours contre le vendeur à ce sujet.

Section BC, numéro 131

Il est ici précisé que cet état a été établi par le Cabinet "BUREAU SECURITAS" susnommé le 11 mai 2015 contrôleur technique ou technicien de la construction répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Conclusion :

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, des zones et locaux n'ont pu être visités. Ils doivent donc faire l'objet d'investigations complémentaires.

(Se reporter au paragraphe 1.4 : zones et locaux visités nécessitant des investigations complémentaires).

L'acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation, sans aucun recours contre le vendeur à ce sujet.

Section BC, numéro 133, lot numéro 2

Il est ici précisé que cet état a été établi par le Cabinet "BUREAU SECURITAS" susnommé le 11 mai 2015 contrôleur technique ou technicien de la construction répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Conclusion :

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, des zones et locaux n'ont pu être visités. Ils doivent donc faire l'objet d'investigations complémentaires.

(Se reporter au paragraphe 1.4 : zones et locaux visités nécessitant des investigations complémentaires).

L'acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation, sans aucun recours contre le vendeur à ce sujet.

Section BC, numéro 133, numéro 4

Il est ici précisé que cet état a été établi par le Cabinet "BUREAU SECURITAS" susnommé le 11 mai 2015 contrôleur technique ou technicien de la construction répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation.

Conclusion :

Dans le cadre de la mission décrit en tête de rapport, des zones et locaux n'ont pu être visités. Ils doivent donc faire l'objet d'investigations complémentaires.

(Se reporter au paragraphe 1.4 : zones et locaux visités nécessitant des investigations complémentaires).

L'acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation, sans aucun recours contre le vendeur à ce sujet.

B) En ce qui concerne les parties communes, le vendeur déclare, qu'à sa connaissance, ni le dossier technique "amiante" tel que défini à l'article R.1334-26 du Code de la santé publique, ni le constat tel que défini à l'article R.1334-24 dudit code n'ont été établis à ce jour.

Vendeur et acquéreur, parfaitement informés des conséquences éventuelles de cette situation par les explications que leur en a données le notaire soussigné, déclarent vouloir en faire leur affaire personnelle, et requièrent expressément le notaire soussigné de recevoir le présent acte.

Déclarations complémentaires sur l'amiante - Par ailleurs, les parties déclarent être parfaitement informées,

Que l'immeuble objet des présentes, entre dans le champ d'application des articles R.1334-15 à R.1334-22 du Code de la santé publique imposant notamment les obligations suivantes aux propriétaires d'immeubles bâtis, à la seule exception des immeubles à usage d'habitation comportant un seul logement :

- recherche de la présence de flocages contenant de l'amiante dans les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1er janvier 1980 ;
- recherche de la présence de calorifugeages contenant de l'amiante dans les immeubles construits avant le 29 juillet 1996 ;
- recherche de la présence de faux plafonds contenant de l'amiante dans les immeubles construits avant le 1er juillet 1997.

Et que les articles R.1336-2 à R.1336-5 du Code de la santé publique punissent des amendes prévues pour les contraventions de 3ème et 5ème classe, le fait pour ces propriétaires de ne pas avoir satisfait aux obligations définies par les articles susvisés.

Section BC, numéro 130, Section BC, numéro 131
Section BC, numéro 133, lots numéros 2 et 4

Termites - L'immeuble objet des présentes est situé dans une zone délimitée par arrêté préfectoral en application de l'article L.133-5 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire dans un secteur contaminé ou susceptible d'être contaminé par les termites ou autres insectes xylophages.

Section BC, numéro 130

En application de l'article L.133-6 du Code de la construction et de l'habitation, un état relatif à la présence de termites établi par le Cabinet "BUREAU VERITAS" susnommé, le 11 mai 2015, réactualisé le ---, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, en cours de validité et ne révélant la présence d'aucun termite dans l'immeuble est demeuré ci-joint et annexé à la présente minute.

Conclusion :

ABSENCE DE TRACES D'ATTAQUES DE TERMITES SUR LE BATIMENT DIAGNOSTIQUE AU JOUR DE NOTRE EXPERTISE.

L'acquéreur déclare avoir pris personnellement connaissance de ce certificat.

Section BC, numéro 131

En application de l'article L.133-6 du Code de la construction et de l'habitation, un état relatif à la présence de termites établi par le Cabinet "BUREAU VERITAS" susnommé, le 11 mai 2015, réactualisé le ---, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, en cours de validité et ne révélant la présence d'aucun termite dans l'immeuble est demeuré ci-joint et annexé à la présente minute.

Conclusion :

ABSENCE DE TRACES D'ATTAQUES DE TERMITES SUR LE BATIMENT DIAGNOSTIQUE AU JOUR DE NOTRE EXPERTISE.

- PRESENCE DE BLEUISSEMENT EN SOUS FACE DU PLANCHER HAUT DU LOCAL 2 SITUE AU R+1.

L'acquéreur déclare avoir pris personnellement connaissance de ce certificat.

Section BC, numéro 133, lot numéro 2

En application de l'article L.133-6 du Code de la construction et de l'habitation, un état relatif à la présence de termites établi par le Cabinet "BUREAU VERITAS" susnommé, le 11 mai 2015, réactualisé le ---, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, en cours de validité et ne révélant la présence d'aucun termite dans l'immeuble est demeuré ci-joint et annexé à la présente minute.

Conclusion :

LE LOCAL CONCERNE PAR LE DIAGNOSTIC N'A PU ETRE VISITE.

L'acquéreur déclare avoir pris personnellement connaissance de ce certificat.

Section BC, numéro 133, lot numéro 4

En application de l'article L.133-6 du Code de la construction et de l'habitation, un état relatif à la présence de termites établi par le Cabinet "BUREAU VERITAS" susnommé, le 11 mai 2015, réactualisé le ---, contrôleur technique agréé au sens de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation ou technicien de la construction qualifié, en cours de validité et ne révélant la présence d'aucun termite dans l'immeuble est demeuré ci-joint et annexé à la présente minute.

Conclusion :

L'APPARTEMENT CONCERNE PAR LE DIAGNOSTIC N'A PU ETRE VISITE.

L'acquéreur déclare avoir pris personnellement connaissance de ce certificat.

Section BC, numéro 130, Section BC, numéro 131
Section BC, numéro 133, lots numéros 2 et 4

Etat de l'installation intérieure de gaz - Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes n'est pas équipé d'une installation intérieure de gaz. En conséquence, la présente opération n'entre pas dans le champ d'application de l'article L.134-6 du Code de la construction et de l'habitation imposant la délivrance d'un état de l'installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans en vue d'évaluer les risques pouvant compromettre la sécurité des personnes.

Tous les biens objet des présentes

Risques naturels, miniers et technologiques :

Conformément aux dispositions de l'article L.125-5 du Code de l'environnement, le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes est situé dans une zone :

- couverte par un plan de prévention des risques naturels approuvé,
- de sismicité tel que définie par le décret du 22 octobre 2010.

En conséquence, demeurera annexé à la présente minute, un état des risques naturels et technologiques, le PPRNI, la fiche synthétique d'information sur les risques et des plans.

Le vendeur déclare que les biens vendus ne sont pas situés en zone inondable pour les biens cadastrés section AV, numéros 219 et 220, section BC, numéros 130, 131, 132 et 133, mais situés en zone inondable ROUGE « R », pour les biens cadastrés section AZ, numéros 173 et 175, section AV, numéro 209, section BC, numéros 311 et 312 et en zone 1 pour le risque sismique.

Catastrophes naturelles :

Le vendeur déclare, conformément à l'article L 125-5 IV du Code de l'Environnement, que le bien objet des présentes n'a fait l'objet, depuis qu'il en est propriétaire d'aucun sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité de catastrophes naturelles en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances. Une attestation signée par lui demeurera ci-annexée à la présente minute.

Section BC, numéro 130, Section BC, numéro 131
Section BC, numéro 133, lots numéros 2 et 4

Réglementation relative aux détecteurs de fumée - Le notaire soussigné a informé les parties qu'à compter du 8 mars 2015, l'installation d'au moins un détecteur de fumée normalisé sera obligatoire dans tous les logements, en vertu notamment des dispositions des articles L.129-8, R.129-12 et R.129-13 du Code de la construction et de l'habitation, ci-après littéralement reproduits :

«Article L.129-8

Le propriétaire d'un logement installe dans celui-ci au moins un détecteur de fumée normalisé et s'assure, si le logement est mis en location, de son bon fonctionnement lors de l'établissement de l'état des lieux mentionné à l'article 3-2 de la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986. L'occupant d'un logement, qu'il soit locataire ou propriétaire, veille à l'entretien et au bon fonctionnement de ce dispositif et assure son renouvellement, si nécessaire, tant qu'il occupe le logement.

Cette obligation incombe au propriétaire non occupant dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, notamment pour les locations saisonnières, les foyers, les logements de fonction et les locations meublées. Ce décret fixe également les mesures de sécurité à mettre en œuvre par les propriétaires dans les parties communes des immeubles pour prévenir le risque d'incendie. »

« Article R.129-12

Chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, est équipé d'au moins un détecteur de fumée normalisé.

Le détecteur est alimenté par piles ou fonctionne à partir de l'alimentation électrique du logement, sous réserve dans ce cas qu'il soit équipé d'une alimentation de secours susceptible de prendre le relais en cas de dysfonctionnement électrique.

Le détecteur de fumée doit :

- détecter les fumées émises dès le début d'un incendie ;*
- émettre immédiatement un signal sonore suffisant permettant de réveiller une personne endormie dans le seul logement où la détection a eu lieu.*

Un arrêté conjoint des ministres chargés de la construction et de la sécurité civile fixe les modalités d'application du présent article. »

« Article R.129-13

La responsabilité de l'installation et de l'entretien du détecteur de fumée normalisé visé au R.129-12 incombe à l'occupant du logement. Cependant, elle incombe :

- au propriétaire pour les logements à caractère saisonnier, les logements-foyers visés au R.351-55 dont la gestion est assurée par le propriétaire ou par un organisme autres que ceux mentionnés à l'article L.365-4, les résidences hôtelières à vocation sociale, les logements attribués ou loués en raison de l'exercice d'une fonction ou d'un emploi et les locations meublées ;

- aux organismes agréés mentionnés à l'article L.365-4 exerçant les activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale pour les logements-foyers et logements familiaux gérés par ces organismes. »

A ce sujet, le vendeur déclare que les lieux vendus ne sont pas encore équipés d'un détecteur de fumée. L'acquéreur déclare vouloir en faire son affaire personnelle.

Section BC, numéro 130, Section BC, numéro 131

Section BC, numéro 133, lots numéros 2 et 4

Diagnostic de performance énergétique - L'immeuble objet des présentes entre dans le champ d'application des articles L.134-1 et suivants du Code de la construction de l'habitation imposant la délivrance du diagnostic de performance énergétique à l'acquéreur.

Toutefois, ledit immeuble n'étant pas équipé d'un dispositif de chauffage, l'acquéreur déclare renoncer à l'obtention dudit document et, parfaitement informé qu'en vertu des dispositions de l'article L.271-4 du Code de la construction et de l'habitation le diagnostic de performance énergétique n'a qu'une valeur informative, déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation et décharge le notaire de toute responsabilité à ce sujet.

Section BC, numéro 130, Section BC, numéro 131
Section BC, numéro 133, lots numéros 2 et 4

Etat de l'installation intérieure d'électricité - Le vendeur déclare que l'immeuble objet des présentes comporte une installation intérieure d'électricité réalisée depuis plus de quinze ans et entre dans le champ d'application de l'article L.134-7 du Code de la construction et de l'habitation.

Conformément aux dispositions des articles L.271-4 à L.271-6 dudit code, le vendeur a produit un état de cette installation intérieure d'électricité en vue d'évaluer les risques pouvant porter atteinte à la sécurité des personnes, lequel état est demeuré ci-annexé à la présente minute.

Section BC, numéro 130

Il est ici précisé que cet état a été établi, par le Cabinet "CEVENES EXPERTISES" sis à LE VIGAN (30120) 1 Place Bonald, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants : **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).**

Les anomalies constatées concernent :

- **L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité**
- **La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre**
- **La prise de terre et l'installation de mise à la terre**
- **La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit**
- **La liaison équipotentielle dans les locaux contenant une baignoire ou une douche**
- **Les règles liées aux zones dans les locaux contenant une baignoire ou une douche**
- **Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs**
- **Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage**
- **Des conducteurs non protégés mécaniquement**

Parfaitement informé de cette situation, l'acquéreur accepte que la vente soit conclue en l'état et décide de faire son affaire personnelle de la mise en conformité de l'immeuble objet des présentes au regard de la réglementation relative à la sécurité de l'installation intérieure d'électricité.

Section BC, numéro 131

Il est ici précisé que cet état a été établi, par le Cabinet "CEVENES EXPERTISES" sis à LE VIGAN (30120) 1 Place Bonald, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants : L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Les anomalies constatées concernent :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité
- La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre
- La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit
- Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs
- Des matériels électriques vétustes, inadaptés à l'usage
- Des conducteurs non protégés mécaniquement

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.

Constatations diverses :

Constatations supplémentaires : Absence de tableau de répartition,
Absence de comptage et AGCP

Cave non visité : Porte fermé à clé.

Parfaitement informé de cette situation, l'acquéreur accepte que la vente soit conclue en l'état et décide de faire son affaire personnelle de la mise en conformité de l'immeuble objet des présentes au regard de la réglementation relative à la sécurité de l'installation intérieure d'électricité.

Section BC, numéro 133, lot numéro 2

Il est ici précisé que cet état a été établi, par le Cabinet "CEVENES EXPERTISES" sis à LE VIGAN (30120) 1 Place Bonald, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants : L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).

Les anomalies constatées concernent :

- L'appareil général de commande et de protection et de son accessibilité.
- La protection différentielle à l'origine de l'installation électrique et sa sensibilité appropriée aux conditions de mise à la terre.
- La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- La protection contre les surintensités adaptée à la section des conducteurs, sur chaque circuit.

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.

Danger d'effondrement, local inaccessible, contrôle portant sur les parties visibles depuis le palier commun, local encombré par gravats.

Parfaitement informé de cette situation, l'acquéreur accepte que la vente soit conclue en l'état et décide de faire son affaire personnelle de la mise en conformité de l'immeuble objet des présentes au regard de la réglementation relative à la sécurité de l'installation intérieure d'électricité.

Section BC, numéro 133, lot numéro 4

Il est ici précisé que cet état a été établi, par le Cabinet "CEVENES EXPERTISES" sis à LE VIGAN (30120) 1 Place Bonald, répondant aux conditions de l'article L.271-6 du Code de la construction et de l'habitation et de ses textes d'application.

De cet état, il résulte les éléments suivants : **L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies pour laquelle ou lesquelles il est vivement recommandé d'agir afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt).**

Les anomalies constatées concernent :

- La prise de terre et l'installation de mise à la terre.
- Des matériels électriques présentant des risques de contacts directs.
- Des conducteurs non protégés mécaniquement.

L'installation intérieure d'électricité n'était pas alimentée lors du diagnostic. Les vérifications de fonctionnement du ou des dispositifs de protection à courant différentiel résiduel n'ont pu être effectuées.

Danger d'effondrement plafond, plancher effondré, local inaccessible, contrôle portant sur les parties visibles depuis le palier commun, local encombré par gravats.

Parfaitement informé de cette situation, l'acquéreur accepte que la vente soit conclue en l'état et décide de faire son affaire personnelle de la mise en conformité de l'immeuble objet des présentes au regard de la réglementation relative à la sécurité de l'installation intérieure d'électricité.

Section BC, numéro 130, Section BC, numéro 131 Section BC, numéro 133, lots numéros 2 et 4

Assainissement - Eaux usées - Concernant l'évacuation des eaux usées, le vendeur déclare :

- que l'immeuble est raccordé au réseau collectif d'assainissement public, sans toutefois pouvoir préciser si ce raccordement est effectué de manière directe ou indirecte,

- n'avoir rencontré aucun problème particulier avec cette installation qui, à sa connaissance, ne nécessite aucun entretien,

- qu'à la suite de ce raccordement au réseau public et en application de l'article L.1331-5 du Code de la santé publique, les installations antérieures ont été mises hors d'état de servir ou de créer des nuisances à venir.

Il est ici rappelé qu'en vertu des dispositions des articles L.1331-1 et suivants du Code de la santé publique, la commune peut procéder au contrôle de la conformité des installations de raccordement privées au réseau public d'assainissement et si nécessaire, ordonner leur mise en conformité voire même procéder d'office et aux frais du propriétaire aux travaux indispensables.

L'acquéreur reconnaît être parfaitement informé de cette législation et vouloir, le cas échéant, faire son affaire personnelle d'une éventuelle non-conformité, sans aucun recours contre le vendeur à ce sujet.

Par ailleurs, l'immeuble étant raccordé au réseau public de collecte des eaux usées, le vendeur n'est pas tenu de produire le document établi à l'issue du contrôle des installations d'assainissement non collectif effectuée dans les conditions prévues au II de l'article L. 1331-1-1 du Code de la santé publique.

En outre, il est précisé que l'évacuation des eaux pluviales doit être assurée et maîtrisée en permanence, de façon à ne pas les faire verser sur les fonds voisins et que le règlement sanitaire départemental ou le règlement d'assainissement de la commune peut imposer un système d'écoulement des eaux pluviales distinct de l'installation d'évacuation des eaux usées.

AUTRES CHARGES ET CONDITIONS

1.- Obligations du vendeur

Etat - Contenance - Les fractions d'immeuble vendues sont délivrées dans leur état actuel.

Les parties déclarent être informées des dispositions de la loi n° 96-1107 du 18 décembre 1996 dite "loi Carrez" et du décret n° 97-532 du 23 mai 1997 aux termes desquelles si la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes, le vendeur devra supporter, à la demande de l'acquéreur, une diminution de prix proportionnelle à la moindre mesure mais que si la superficie est supérieure à celle ci-dessus exprimée, l'excédent ne donne lieu à aucun supplément de prix.

Elles reconnaissent en outre que ces dispositions ne sont pas applicables aux biens suivants cadastrés section AZ, numéros 209, 219 et 220, section BC, numéros 311 et 312, section AZ, numéros 173 et 175, section BC, numéros 130, 131 et 132, pour lesquels toute différence de contenance, même supérieure à un vingtième, fera le profit ou la perte de l'acquéreur.

A ce sujet, le vendeur déclare :

Qu'il n'a pas effectué dans le bien vendu de travaux nécessitant la délivrance d'un permis de construire ou une déclaration préalable, dont l'achèvement remonterait à moins de dix ans.

Vices cachés - Le vendeur ne sera pas tenu à la garantie des vices apparents ou cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments, à l'exception toutefois et le cas échéant, de ce qui est dit ci-dessus sous le titre "Environnement - Santé publique".

Toutefois, il est ici précisé que cette exonération de la garantie des vices cachés ne peut s'appliquer aux défauts de la chose vendue dont le vendeur a déjà connaissance.

Le vendeur déclare en outre ne pas avoir réalisé, sur l'immeuble vendu, de travaux nécessitant la souscription d'une assurance dommages-ouvrage, dans les dix dernières années.

Raccordements aux réseaux - L'attention de l'acquéreur a été attirée sur le fait que, faute de convention contraire dans le présent acte, ni le raccordement des installations présentes dans les biens vendus aux divers réseaux publics ou privés (d'eau, d'électricité, de gaz, de téléphone, de télévision ou autres), ni la conformité aux normes actuellement en vigueur des raccordements éventuellement existants, ne lui sont garantis par le vendeur. Tous travaux qui deviendraient nécessaires au titre de l'un quelconque de ces points seraient donc à sa charge exclusive sans recours contre ledit vendeur.

Garantie d'éviction - Situation hypothécaire - Le vendeur sera tenu à la garantie d'éviction dans les termes de droit et s'oblige à obtenir, à ses frais, la mainlevée des inscriptions hypothécaires pouvant grever l'immeuble vendu.

A ce sujet, il est ici précisé que le service de la publicité foncière a délivré à la date du 09 novembre 2015, un état ne révélant l'existence d'aucune inscription sur l'immeuble vendu.

2.- Obligations de l'acquéreur

Impôts et charges - L'acquéreur supportera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges auxquels l'immeuble vendu est assujéti.

Spécialement en ce qui concerne le paiement de la taxe d'habitation de l'année en cours, il est ici rappelé qu'il incombe en totalité à l'occupant de l'immeuble au premier janvier.

Concernant les taxes foncières et d'enlèvement des ordures ménagères, il est ici précisé ce qui suit :

- Le vendeur demeure seul tenu au paiement de celles relatives aux années antérieures.

- L'acquéreur s'oblige, en ce qui concerne le paiement des taxes relatives à l'année en cours, à rembourser la fraction lui incombant, calculée prorata temporis, à première demande du vendeur, redevable légal, accompagnée d'une copie de l'avertissement fiscal.

- Enfin, l'acquéreur sera tenu au paiement de celles relatives aux années postérieures. A ce sujet, si l'avertissement continuait à être établi au nom du vendeur, celui-ci s'oblige, sans délai, à informer le centre des impôts du changement de situation résultant des présentes.

Abonnements aux services - L'acquéreur fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation, de manière que le vendeur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de tous abonnements et contrats passés par le vendeur ou les précédents propriétaires, se rapportant à l'immeuble vendu, et notamment ceux souscrits pour le service des eaux, du gaz, de l'électricité et du téléphone, et supportera le coût desdits abonnements et des consommations y afférentes, à compter de l'entrée en jouissance. A ce sujet, il déclare avoir reçu du vendeur toutes informations sur le contrat de distribution d'électricité.

Servitudes - L'acquéreur souffrira les servitudes passives, apparentes, continues ou discontinues pouvant grever le bien vendu, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout s'il en existe, à ses risques et périls.

A cet égard et conformément à l'article 1638 du Code civil le vendeur déclare que l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi, de l'urbanisme et de tous règlements le régissant, à l'exception, savoir :

Section AZ, numéro 175

1°) Aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, les 27 août et 09 septembre 1976, contenant conventions de voisinage entre Monsieur Henri COT, et Monsieur et Madame Maurice AZAIS, il a été stipulé et convenu ce qui suit ci-après littéralement reproduit :

"CONVENTION D'ÉCOULEMENT DES EAUX

"Monsieur COT, d'une part, et Monsieur et Madame
"AZAIS, d'autre part, conviennent de supprimer le
"droit de déversement des eaux usées de l'immeuble
"acquis par Monsieur AZAIS, dans le canal alimentant
"l'usine de Monsieur COT, tel que ce droit avait été
"établi dans l'acte du 08 janvier 1965, ci-dessus
"relaté.

"En contre partie, Monsieur COT autorise
"expressément Monsieur et Madame AZAIS à effectuer le
"branchement de l'écoulement de leurs eaux usées sur
"l'installation de tout à l'égout qui dessert
"l'immeuble attenant resté sa propriété, numéro 162,
"Avenue Cot, qui figure au cadastre rénové de la
"Commune de BEDARIEUX, même lieudit "Puech du Four",
"section AZ, numéro 81, pour une superficie de six
"ares quarante cinq centiares, qui couvre notamment le
"canal dans lequel le droit de déversement est
"présentement supprimé.

"Il est expressément stipulé que ce branchement
"sera effectué aux frais de Monsieur et Madame AZAIS.

"Par ailleurs, en raison de cette utilisation de
"l'installation intérieure de Monsieur COT, qui
"servira ainsi conjointement à lui-même et à Monsieur
"et Madame AZAIS, il est stipulé que lesdits Monsieur
"et Madame AZAIS participeront à tous frais et charges

"d'entretien de la canalisation de tout à l'égout sur
"laquelle ils se sont branchés, depuis leur
"branchement jusqu'à son raccordement au réseau
"public.

"La participation de Monsieur et Madame AZAIS à
"ces frais d'entretien sera d'un quart."

**L'acquéreur déclare que cette servitude n'a plus lieu d'être parce que
l'immeuble a été depuis démol.**

2°) Dans un acte de vente par Madame DUFAYS au profit de Monsieur et
Madame LE BOULANGER, reçu par Maître VILLEBRUN, notaire à LAMALOU
LES BAINS, le 08 janvier 1983, publié au deuxième bureau des hypothèques de
BEZIERS, le 29 janvier 1983, volume 5.354, numéro 7, il a été créé une servitude de
passage de canalisation d'eaux usées ci-après littéralement rapportée :

"Afin de rejoindre les conduits municipales
"d'arrivée d'eau potable et l'évacuation d'eaux usées,
"Madame DUFAYS autorise Monsieur LE BOULANGER et ses
"successeurs à passer ses canalisations dans le béal
"situé dans la cave de l'immeuble appartenant à Madame
"DUFAYS cadastré section AZ numéro 175 "Puech du
"Four", pour 4a 75ca."

**L'acquéreur déclare que cette servitude n'a plus lieu d'être parce que
l'immeuble a été depuis démol.**

3°) Dans le règlement de copropriété sus-énoncé en première partie des
présentes, il a été stipulé la convention ci-après littéralement rapportée :

"Il est expressément convenu que le propriétaire
"du lot numéro NEUF pourra desservir ledit lot NEUF à
"partir d'une terrasse au niveau du plancher du
"troisième étage en empruntant l'escalier servant
"actuellement l'accès au seul lot numéro HUIT.

"En conséquence, tant que le propriétaire du lot
"numéro NEUF accèdera à son local par la cage
"d'escalier commune à tout l'immeuble, ouvrant sur
"l'avenue Cot, l'escalier d'accès au lot numéro HUIT
"appartiendra privativement au seul lot HUIT, qui aura
"seul la charge des frais d'entretien.

"Mais si le propriétaire du lot NEUF fait édifier
"un accès au seul lot numéro HUIT, cet escalier sera
"alors considéré comme appartenant indivisément aux
"propriétaires des lots HUIT et NEUF, par moitié
"chacun, qui supporteront alors par moitié les frais
"d'entretien dudit escalier."

L'acquéreur déclare que cette servitude n'a plus lieu d'être parce que l'immeuble a été depuis démoli.

4°) Aux termes de l'acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, le 10 avril 1985, ci-dessous relaté, il a été constitué la convention particulière ci-après littéralement retranscrite :

« CONVENTION PARTICULIERE

« Il est ici stipulé que l'accès au lot présentement
« vendu se fera depuis la cour située au Sud-Est de l'immeuble, et qui
« constitue une partie commune de l'immeuble, et qu'en aucun cas, ce droit
« d'accès ne pourra conférer à l'acquéreur aucun droit de stationnement
« de véhicule dans la cour, ou de dépôt d'aucun objet de quelque sorte que
« ce soit.

« De même, il est expressément spécifié qu'en ce qui la
« concerne, la venderesse devra laisser ladite cour libre de tout encombre-
« ment, pour permettre l'entrée et la sortie d'un véhicule dans le local
« vendu. »

L'acquéreur déclare que cette servitude n'a plus lieu d'être parce que l'immeuble a été depuis démoli.

Assurance-incendie - Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du Code des assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit de l'acquéreur, sauf la faculté pour ce dernier de résilier le contrat d'assurance.

L'acquéreur donne ordre et mandat au vendeur, qui accepte, de résilier toutes les polices d'assurances concernant les lots de copropriété vendus à compter de l'entrée en jouissance.

Assurance responsabilité civile - Il est ici précisé qu'aux termes de l'article 9-1 de la loi du 10 juillet 1965 susvisée, chaque copropriétaire occupant ou non-occupant est tenu de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre.

L'acquéreur déclare en avoir parfaite connaissance et en faire son affaire personnelle.

3.- Dispositions relatives à la copropriété

Concernant la copropriété : Le vendeur déclare que la copropriété dont dépend l'immeuble vendu n'a pas de syndic et qu'il a été donc impossible d'obtenir les renseignements habituels quant à la situation à l'égard du syndicat, tant de l'immeuble que du vendeur.

Il déclare en outre qu'à sa connaissance :

- l'ensemble des copropriétaires n'a pas décidé de travaux et qu'il n'existe pas de travaux exécutés et non réglés, ou seulement en cours d'exécution.

- Il n'a pas été affecté aucun versement au titre d'avance de trésorerie ou de fonds de roulement et n'a jamais eu à le faire.

- Aucune répartition de charges n'est effectuée, les organismes collecteurs recouvrant directement auprès de chaque copropriétaire le montant de toutes les charges afférentes à leurs lots.

- Que s'agissant d'une maison en copropriété, l'acquéreur est parfaitement informé qu'il doit souscrire une assurance pour la totalité de la maison.

- Le vendeur précise également qu'il n'existe aucunes charges communes, chacun des copropriétaires disposant d'un compteur d'eau et d'EDF-GDF individuel.

L'acquéreur reconnaît expressément avoir contrôlé personnellement la véracité des déclarations du vendeur et avoir été informé par le notaire des risques qu'il encourait à faire partie d'un syndicat des copropriétaires irrégulièrement organisé. Il décharge le notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

Le notaire soussigné a notamment indiqué à l'acquéreur qu'il serait impossible de notifier cette vente au syndic.

Carnet d'entretien de l'immeuble - Le vendeur déclare qu'à sa connaissance le carnet d'entretien de l'immeuble qui doit être établi par le syndic de l'immeuble conformément aux dispositions de l'article 18 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 et du décret n°2001-477 du 30 mai 2001 n'a pas encore été établi à ce jour. L'acquéreur déclare vouloir faire son affaire personnelle de cette situation.

Destination du bien - L'acquéreur déclare qu'il destine les biens et droits immobiliers objet des présentes à un usage principal d'habitation.

Le vendeur déclare que cet usage est compatible avec la destination de l'immeuble, laquelle est conforme aux dispositions du règlement de copropriété et à ses éventuels modificatifs.

Certificat du syndic de l'article 20 II - En conformité avec l'article 20 II de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 issu de l'article 55 de la loi « ALUR », il est ici précisé qu'avant l'acquisition résultant des présentes, l'acquéreur n'était pas déjà copropriétaire dans l'immeuble dont dépendent le ou les lots présentement vendus.

DISPOSITIONS DIVERSES

ORIGINE DE PROPRIETE

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à la Société HERAULT AMENAGEMENT, par suite des faits et actes suivants :

Section AV, numéro 209

1°) Lots numéros 1, 4, 7, 10 et 12

Par suite de l'acquisition, qu'en a faite son représentant, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire soussigné, les 10 et 17 décembre 2009, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 12 janvier 2010, volume 2010 P, numéro 122, de :

Madame Emilienne Marie RAYNAL, retraitée, veuve de Monsieur Pierre Justin Paul SERRES, demeurant à BEDARIEUX (34600), 4 Rue du Faubourg Trousseau,

Née à BEDARIEUX (34600), le 21 août 1924,

Moyennant le prix principal de QUARANTE SIX MILLE SOIXANTE EUROS (46.060,00 €), payé comptant et quittancé audit acte.

Origine antérieure

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à titre de biens propres à Madame Emilienne RAYNAL, Veuve de Monsieur Pierre SERRES, par suite des faits et actes suivants :

I - Lots numéros 11 et 12

Pour en avoir été attributaire, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, le 26 avril 1965, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 15 mai 1965, volume 2858, numéro 46, contenant donation partage, par :

Monsieur Emile Marius Adrien RAYNAL, mineur, et Madame Maria CONDE, sans profession, son épouse, domiciliés ensemble à BEDARIEUX (34600), Rue Courbezou,

Nés, savoir :

Monsieur, à BEDARIEUX (34600), le 23 août 1900,

Madame, à ALMAZORA (Espagne), le 06 novembre 1901,

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de BEDARIEUX (34600), le 24 novembre 1923,

Au profit de :

-Madame Emilienne Marie RAYNAL, épouse de Monsieur Pierre SERRES, venderesse aux présentes,

-Madame Suzanne Juliette Georgette RAYNAL, épouse de Monsieur Robert Paul PHALIPPOU, domiciliée à BEDARIEUX (34600),

Née à BEDARIEUX (34600), le 11 novembre 1925,

Et partage entre elles des biens donnés.

Aux termes de cet acte Madame Emilienne SERRES a été attributaire des lots numéros 11 et 12.

Cette donation partage avait eu lieu sous diverses charges et conditions depuis lors éteintes suite aux décès de Monsieur Emile Marius Adrien RAYNAL survenu à BEDARIEUX (34600), le 15 janvier 1982 et de Madame Maria CONDE, Veuve de Monsieur Emile RAYNAL survenu à BEDARIEUX (34600), le 12 juin 1994.

II - Lots numéros 1, 4, 7 et 10

Pour en avoir été attributaire aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, le 07 juillet 1982, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 28 juillet 1982, volume 5069, numéro 29, contenant donation-partage par :

Madame Maria CONDE, Veuve de Monsieur Emile Marius Adrien RAYNAL, ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée,

Au profit de

-Madame Emilienne Marie RAYNAL, épouse de Monsieur Pierre SERRES, venderesse aux présentes,

-Madame Suzanne Juliette Georgette RAYNAL, épouse de Monsieur Robert PHALIPPOU, ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée.

Aux termes de cet acte Madame Emilienne SERRES a été attributaire des lots numéros 1, 4, 7 et 10.

Cette donation partage avait eu lieu sous diverses charges et conditions depuis lors éteintes suite au décès de Madame Maria CONDE, Veuve de Monsieur Emile RAYNAL survenu à BEDARIEUX (34600), le 12 juin 1994.

III - Originellement, ces biens et droits immobiliers dépendaient de la communauté légale de biens ayant existé entre les époux RAYNAL-CONDE, par suite des acquisitions que Monsieur RAYNAL en avaient faite au cours et pour le compte de ladite communauté, de Monsieur Manuel ROMERO, agriculteur, et Madame Joséfa Andréa NICOLAS, son épouse, demeurant ensemble à GRENOBLE (38000), 38 Rue Claude Gémine, aux termes d'un acte reçu par Maître LAUX, Notaire à BEDARIEUX, les 16 et 19 mars 1971, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 13 mai 1971, volume 3880, numéro 8, moyennant le prix de CINQ MILLE FRANCS payé comptant et quittancé dans l'acte.

2°) Lots numéros 2, 3, 5 et 6

Par suite de l'acquisition qu'en a faite son représentant aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire soussigné, les 10 et 17 décembre 2009, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 12 janvier 2010, volume 2010 P, numéro 107, de :

Monsieur Jacques Jean SERRES, retraité, célibataire, domicilié à BEDARIEUX (34600), 4 Rue du Faubourg Trousseau,

Né à BEDARIEUX (34600), le 22 juin 1953,

Moyennant le prix principal de TRENTE ET UN MILLE TROIS CENT SOIXANTE EUROS (31.360,00 €), payé comptant et quittancé audit acte.

Origine antérieure

I - Ces biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur Jacques SERRES, par suite de l'acquisition qu'il en a faite, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire soussigné, le 26 juin 2003, publié au deuxième bureau des hypothèques de BEZIERS, le 15 juillet 2003, volume 2003 P, numéro 5887, de :

Monsieur Francis André PHALIPPOU, retraité, époux de Madame Brigitte Marie Thérèse Antoinette DEPAULE, domicilié à POULX, 97 Impasse Les Canabières,

Né à BEZIERS (34500), le 22 avril 1951,

Marié avec Madame DEPAULE sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de BEZIERS (34500), le 31 mai 1974,

Moyennant le prix principal de SEPT MILLE SIX CENT VINGT EUROS (7.620,00 €), payé comptant et quittancé audit acte.

II - Ces biens et droits immobiliers appartenant à titre de biens propres à Madame Suzanne RAYNAL, épouse PHALIPPOU, pour en avoir été attributaire aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, le 07 juillet 1982, publié au deuxième bureau des hypothèques de BEZIERS, le 28 janvier 1982, volume 5069, numéro 29, contenant donation-partage par :

Madame Maria CONDE, Veuve de Monsieur Emile Marius Adrien RAYNAL, ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée,

Au profit de

-Madame Emilienne Marie RAYNAL, épouse de Monsieur Pierre SERRES, ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée,

-Madame Suzanne Juliette Georgette RAYNAL, épouse de Monsieur Robert PHALIPPOU, ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée,

Aux termes de cet acte Madame Suzanne PHALIPPOU a été attributaire des lots numéros 2, 3, 5 et 6.

Cette donation partage avait eu lieu sous diverses charges et conditions depuis lors éteintes suite au décès de Madame Maria CONDE, Veuve de Monsieur Emile RAYNAL survenu à BEDARIEUX (34600), le 12 juin 1994.

III - Décès de Madame Suzanne RAYNAL épouse PHALIPPOU

Madame Suzanne Juliette Georgette RAYNAL, en son vivant épouse de Monsieur Robert Paul PHALIPPOU, demeurant à BEDARIEUX (34600),

Née à BEDARIEUX (34600), le 11 novembre 1925,

Décédée à BEDARIEUX (34600), le 28 février 1985.

Laissant pour recueillir sa succession :

a) Son époux survivant :

Monsieur Robert Paul PHALIPPOU, domicilié à BEDARIEUX (34600), 4 Faubourg Troussseau,

Né à SETE (34200), le 1^{er} juillet 1920,

Avec lequel elle était mariée sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de BEDARIEUX (34600), le 08 octobre 1947,

Usufruitier légal du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du Code Civil.

b) Et ses deux enfants, habiles à recueillir le surplus de sa succession par égales parts entre eux :

*Monsieur Francis André PHALIPPOU, ci-dessus nommé, qualifié et domicilié,

*Madame Nicole Emilienne PHALIPPOU, épouse de Monsieur Daniel JUAREZ, domicilié à BEDARIEUX (34600),

Née à BEZIERS (34500), le 05 novembre 1952,

Mariée avec Monsieur JUAREZ sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de BEDARIEUX (34600), le 02 juin 1973,

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires résultent d'un acte de notoriété dressé par Maître ESTEVE, Notaire soussigné, les 21 juin et 05 juillet 1999.

Une attestation immobilière a été établie suite à ce décès par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, le 06 octobre 1999, publié au deuxième bureau des hypothèques de BEZIERS, le 09 novembre 1999, volume 1999 P, numéro 9119.

Il est ici précisé que Monsieur Robert Paul PHALIPPOU, Veuf de Madame Suzanne Juliette Georgette RAYNAL est décédé à BEDARIEUX (34600), le 13 février 1999.

IV - Partage entre les conjoints PHALIPPOU

Aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire soussigné, le 06 octobre 1999, publié au deuxième bureau des hypothèques de BEZIERS, le 09 novembre 1999, volume 1999 P, numéro 9121, Monsieur Francis André PHALIPPOU, vendeur aux présentes, et Madame Nicole Emilienne PHALIPPOU, épouse JUAREZ, ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée, ont partagé entre eux les biens et droits immobiliers dépendant de la succession de leur mère.

Aux termes de cet acte, Monsieur Francis PHALIPPOU a été attributaire des biens et droits immobiliers objet des présentes.

V - Plus antérieurement, ces biens et droits immobiliers dépendaient de la communauté légale de biens ayant existé entre les époux RAYNAL-CONDE, par suite des acquisitions que Monsieur RAYNAL en avaient faites au cours et pour le compte de ladite communauté, de Monsieur Antonio Eugénio José RUIZ, cultivateur, et Madame Ana Juliana Joséfa MARTINEZ, son épouse, demeurant ensemble à BEDARIEUX (34600), Rue Courbezou, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, le 25 septembre 1961, publié au deuxième bureau des BEZIERS, le 14 octobre 1961, volume 2447, numéro 57, moyennant le prix de CINQ MILLE NOUVEAUX FRANCS payé comptant et quittancé dans l'acte.

3°) Lots numéros 8 et 9

Par suite de l'acquisition qu'en a fait son représentant, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire soussigné, les 10 et 17 décembre 2009, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 12 janvier 2010, volume 2010 P, numéro 117, de :

Madame Nicole Emilienne PHALIPPOU, retraitée, épouse de Monsieur Daniel JUAREZ, domiciliée à BEDARIEUX (34600), 13 Lotissement Les Cassagnes, Chemin des Aires,

Née à BEZIERS (34500), le 05 novembre 1952,

Mariée à la Mairie de BEDARIEUX (34600), le 02 juin 1973, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat préalable à leur union,

Moyennant le prix principal de VINGT MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT EUROS (20.580,00 €), payé comptant et quittancé audit acte.

Origine antérieure

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à titre de biens propres à Madame Nicole JUAREZ, par suite des faits et actes suivants :

I - Ces biens et droits immobiliers appartenait à titre de biens propres à Madame Suzanne RAYNAL, épouse PHALIPPOU, pour en avoir été attributaire, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, le 26 avril 1965, publié au deuxième bureau des hypothèques de BEZIERS, le 15 mai 1965, volume 2858, numéro 46, contenant donation-partage, par :

Monsieur Emile Marius Adrien RAYNAL, mineur, et Madame Maria CONDE, sans profession, son épouse, domiciliés ensemble à BEDARIEUX (34600), Rue Courbezou,

Nés, savoir :

Monsieur, à BEDARIEUX (34600), le 23 août 1900,

Madame, à ALMAZORA (Espagne), le 06 novembre 1901,
Mariés sous le régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de BEDARIEUX (34600), le 24 novembre 1923,

Au profit de :

-Madame Emilienne Marie RAYNAL, sans profession, épouse de Monsieur Pierre SERRES, domiciliée à BEDARIEUX (34600),

Née à BEDARIEUX (34600), le 21 août 1924.

-Madame Suzanne Juliette Georgette RAYNAL, épouse de Monsieur Robert Paul PHALIPPOU, ci-dessous nommée, qualifiée et domiciliée,

Et partage entre elles des biens donnés.

Aux termes de cet acte Madame Suzanne PHALIPPOU a été attributaire des lots numéros 8 et 9.

Cette donation partage avait eu lieu sous diverses charges et conditions depuis lors éteintes suite aux décès de Monsieur Emile Marius Adrien RAYNAL survenu à BEDARIEUX (34600), le 15 janvier 1982 et de Madame Maria CONDE, Veuve de Monsieur Emile RAYNAL survenu à BEDARIEUX (34600), le 12 juin 1994.

II - Décès de Madame Suzanne RAYNAL épouse PHALIPPOU

Madame Suzanne Juliette Georgette RAYNAL, en son vivant épouse de Monsieur Robert Paul PHALIPPOU, demeurant à BEDARIEUX (34600),

Née à BEDARIEUX (34600), le 11 novembre 1925,

Décédée à BEDARIEUX (34600), le 28 février 1985.

Laissant pour recueillir sa succession :

a) Son époux survivant :

Monsieur Robert Paul PHALIPPOU, domicilié à BEDARIEUX (34600), 4 Faubourg Trousseau,

Né à SETE (34200), le 1^{er} juillet 1920,

Avec lequel elle était mariée sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de BEDARIEUX (34600), le 08 octobre 1947,

Usufruitier légal du quart des biens composant sa succession en vertu de l'article 767 du Code Civil.

b) Et ses deux enfants, habiles à recueillir le surplus de sa succession par égales parts entre eux.

*Monsieur Francis André PHALIPPOU, époux de Madame Brigitte DEPAULE, domicilié à POULX, 97 Impasse Les Canabières,

Né à BEZIERS (34500), le 22 avril 1951,

Marié avec Madame DEPAULE sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de BEZIERS, le 31 mai 1974,

*Madame Nicole Emilienne PHALIPPOU, épouse de Monsieur Daniel JUAREZ, venderesse aux présentes,

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires résultent d'un acte de notoriété dressé par Maître ESTEVE, Notaire soussigné, les 21 juin et 05 juillet 1999.

Une attestation immobilière a été établie suite à ce décès par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, le 06 octobre 1999, publié au deuxième bureau des hypothèques de BEZIERS, le 09 novembre 1999, volume 1999 P, numéro 9119.

Il est ici précisé que Monsieur Robert Paul PHALIPPOU, Veuf de Madame Suzanne Juliette Georgette RAYNAL est décédé à BEDARIEUX (34600), le 13 février 1999.

III - Partage entre les conjoints PHALIPPOU

Aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire soussigné, le 06 octobre 1999, publié au deuxième bureau des hypothèques de BEZIERS, le 09 novembre 1999, volume 1999 P, numéro 9121, Monsieur Francis André PHALIPPOU, ci-dessus nommé, qualifié et domicilié, et Madame Nicole Émilienne PHALIPPOU, épouse JUAREZ, venderesse aux présentes, ont partagé entre eux les biens et droits immobiliers dépendant de la succession de leur mère.

Aux termes de cet acte, Madame Nicole PHALIPPOU, épouse JUAREZ a été attributaire des biens et droits immobiliers objet des présentes.

4°) Tous les lots

Aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire soussigné, le 07 novembre 2014, publiée au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 28 novembre 2014, volume 2014 P, numéro 7149, la Société HERAULT AMENAGEMENT a procédé à l'annulation de l'état descriptif de division - règlement de copropriété concernant l'immeuble sis à BEDARIEUX (34600), 4 Rue du Faubourg Trousseau, cadastré section AV, numéro 209, objet des présentes.

Section AV, numéro 219

Par suite de l'acquisition qu'en a fait son représentant, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire soussigné, le 24 novembre 2005, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 06 décembre 2005, volume 2005 P, numéro 9896, de :

Madame Aliette Elise Anna GROSSET, retraitée, veuve de Monsieur Louis Pierre TOUREN, domiciliée à LAMALOU LES BAINS (34240), 1 Rue Duchenne de Boulogne,

Née à BEDARIEUX (34600), le 03 février 1920,

Moyennant le prix principal de VINGT MILLE EUROS (20.000,00 €), payé comptant et quittancé audit acte.

Origine antérieure

Ce bien appartenait en propre à Madame TOUREN, par suite des faits et actes suivants :

I - Acquisition par les époux GROSSET-QUINCHE

Ce bien dépendait de la communauté légale de biens ayant existé entre les Monsieur François Jacques Antoine GROSSET, et Madame Aline Anna QUINCHE, son épouse, demeurant ensemble à BEDARIEUX (34600), savoir :

-Partie pour l'avoir acquis, de Monsieur Louis Joseph CAMPAGNE, et Madame Elisa Marie MAILLE, son épouse, demeurant ensemble à BEDARIEUX, suivant acte reçu par Maître DONADIEU DE LAVIT, Notaire à BEDARIEUX, le 29 octobre 1923, transcrit au bureau des hypothèques de BEZIERS, le 17 novembre 1923, volume 160, numéro 68.

-Et le surplus, pour le posséder et en jouir à titre de propriétaire depuis plus de trente ans.

II - Décès de Monsieur GROSSET

Monsieur François Jacques Antoine GROSSET est décédé à BEDARIEUX (34600), le 08 février 1962, ab intestat, à la survivance de Madame Aline Anna QUINCHE, son épouse, demeurant avec lui, commune en biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée, à la Mairie de BEDARIEUX, le 27 octobre 1910, bénéficiaire du quart en usufruit, en vertu de l'article 767 du Code Civil, en laissant pour lui succéder ses deux enfants et seuls présomptifs héritiers de droits, issus de son union avec ladite Madame QUINCHE :

-Monsieur Robert François Louis GROSSET, demeurant à PERPIGNAN, époux de Madame Marie-Madeleine TERRAL, né à BEDARIEUX, le 15 octobre 1912,

-Et Madame Aliette GROSSET, ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée, Héritier conjointement et indivisément entre eux, à concurrence de moitié chacun.

L'attestation de propriété après le décès de Monsieur GROSSET a été dressée par Maître DONADIEU DE LAVIT, Notaire à BEDARIEUX, le 07 décembre 1962, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 29 janvier 1963, volume 2588, numéro 2.

III - Décès de Madame GROSSET

Madame Veuve GROSSET susnommée est décédée à BEDARIEUX, le 26 octobre 1965, veuve de Monsieur François GROSSET, en laissant pour lui succéder ses deux enfants issus de son union avec Monsieur GROSSET, Monsieur Robert GROSSET et Madame Aliette GROSSET, susnommés, seuls présomptifs héritiers de droit, conjointement et indivisément entre eux, à concurrence de moitié chacun.

L'attestation de propriété après le décès de Madame GROSSET a été dressée par Maître MATEU, Notaire à BEDARIEUX, le 26 novembre 1965, publiée au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 09 décembre 1965, volume 2926, numéro 50.

IV - Licitiation

Aux termes d'un acte reçu par Maître MATEU, Notaire à BEDARIEUX, le 28 décembre 1967, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 26 janvier 1968, volume 3222, numéro 17, Monsieur Robert GROSSET a cédé à titre de licitation faisant cesser l'indivision, à Madame Aliette GROSSET, sa part sur l'immeuble objet des présentes.

Section AV, numéro 220

Par suite de l'acquisition qu'en a faite son représentant, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire soussigné, le 24 novembre 2005, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 06 décembre 2005, volume 2005 P, numéro 9899, de :

-Madame Eva Renée BENABENC, retraitée, veuve de Monsieur Lucien HERIN, demeurant à RIVECOURT (60126), 2 Rue de l'Avenir,

Née à BEDARIEUX (34600), le 17 octobre 1916,

-Monsieur Jean-Luc Norbert HERIN, agent de l'Etat, époux de Madame Agnès DEN BOER, demeurant à SAINT GRATIEN (95210), 31 Rue de la Treille,

Né à CLICHY LA GARENNE (92110), le 06 août 1949,

Marié en uniques noces de Madame DEN BOER, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à ROTTERDAM (Pays-Bas), le 09 septembre 1977, suivant acte transcrit au Consulat Général de France à ROTTERDAM, le 30 septembre 1977,

-Monsieur Lionel Paul HERIN, professeur, époux divorcé de Madame Marie-José Yvette LATORRE, demeurant à JOUE LES TOURS (37300), 175 Rue Saint Léger,

Né à CLICHY LA GARENNE (92110), le 29 novembre 1951,

Moyennant le prix principal de QUATORZE MILLE EUROS (14.000,00 €), payé comptant et quittancé audit acte.

Origine antérieure

Ce bien appartenait aux Consorts HERIN, par suite des faits et actes suivants :

I – Acquisition par les époux HERIN-BENABENC

Ce bien dépendait de la communauté légale de biens ayant existé entre Monsieur Lucien HERIN, et Madame Eva BENABENC, son épouse, demeurant à RIVECOURT, en vertu de l'acquisition qu'ils en avait faite, aux termes d'un acte reçu par Maître FONTAINE-DESCAMBRES, Notaire à CLICHY, le 22 juillet 1970, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 11 septembre 1970, volume 3737, numéro 16, de :

Madame Eva QUINCHE, veuve de Monsieur Paulin Louis Etienne BENABENC, demeurant à CLICHY,

Née à BEDARIEUX, le 23 juillet 1890,

II – Décès de Monsieur HERIN

Monsieur Lucien HERIN, époux de Madame Eva BENABENC, demeurant à RIVECOURT,

Né à LA CROIX SAINT OUEN, le 09 juin 1910,

Décédé à COMPIEGNE, le 26 mai 2000,

En l'état d'une donation entre époux reçue par Maître AUBRESPY, Notaire à LE MEUX, le 03 août 1989, laissant pour recueillir sa succession :

-Sa conjointe survivante, Madame Eva BENABENC, ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée,

Avec laquelle, il était marié sous l'ancien régime légal de la communauté de biens meubles et acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de NANTERRE, le 26 janvier 1946,

Donataire en vertu de la donation entre époux sus-visée, pour laquelle Madame Veuve HERIN a opté pour qu'elle s'exécute en quart en pleine propriété et trois quarts en usufruit aux termes de l'attestation de propriété ci-après énoncée.

Usufruitière légale du quart des biens dépendant de la succession de son défunt époux, en vertu de l'article 767 du Code Civil, sauf à confondre cet usufruit avec le bénéfice de la donation entre époux sus-énoncée.

-Et pour seuls héritiers, Messieurs Jean-Luc et Lionel HERIN, ses deux enfants, sus-nommés, qualifiés et domiciliés, habiles à recueillir le surplus de la succession.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître LEFRANC, Notaire à VERBERIE, le 13 novembre 2000.

La transmission immobilière qui s'est opérée à la suite de ce décès a été constatée aux termes d'une attestation de propriété établie par Maître LEFRANC, Notaire à VERBERIE, le 13 novembre 2000, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 01 août 2001, volume 2001 P, numéro 6295.

Section BC, numéro 311

Pour en avoir été attributaire, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire soussigné, le 15 janvier 2009, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 26 janvier 2009, volume 2009 P, numéro 505, contenant échange, entre :

La Société HERAULT AMENAGEMENT, venderesse aux présentes,
Et Madame Monique Pauline Jeanne CLAMAGIRAND, sans profession,
veuve de Monsieur Jean Marie Joseph Xavier Louis ROUVIERE, demeurant à
BEDARIEUX (34600), Rue du Pont Sicard,
Née à PARIS (75007), le 13 mars 1928,
Cet échange a eu lieu sans soulte ni part ni d'autre.

Origine antérieure

I - Originellement

Ce bien appartenait en propre à Monsieur Jean Marie ROUVIERE, ci-dessous nommé, qualifié et domicilié, pour lui avoir été attribué, avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Maître DONADIEU DE LAVIT, Notaire à BEDARIEUX, le 22 septembre 1948, transcrit au bureau des hypothèques de BEZIERS, le 05 novembre 1948, volume 1480, numéro 25, contenant partage entre Monsieur Jean Marie ROUVIERE sus nommé et Madame Marthe ROUVIERE, épouse de Monsieur Louis NAYRAC, sans profession, demeurant à TOULOUSE (31000), née à BEDARIEUX (34600), le 22 février 1906, des immeubles recueillis par eux dans les successions de Monsieur Louis ROUVIERE, leur père et grand père, décédé à BEDARIEUX (34600), le 14 septembre 1934, et de Madame BIBEN, Veuve ROUVIERE, leur mère et grand-mère, décédée à BEDARIEUX (34600), le 07 février 1938.

Ledit partage a eu lieu sans soulte.

II - Décès de Monsieur Jean Marie ROUVIERE

Monsieur Jean Marie Joseph Xavier Louis ROUVIERE, en son vivant retraité, époux de Madame Monique Pauline Jeanne CLAMAGIRAND, demeurant à BEDARIEUX (34600), Rue du Pont Sicard,

Né à MONTPELLIER (34000), le 21 mars 1931,

Marié avec Madame Monique CLAMAGIRAND, sous le régime de la communauté légale de biens meubles et acquêts suivant contrat de mariage reçu par Maître BENOIST, Notaire à PARIS, le 29 septembre 1958, ayant fait l'objet d'un rectificatif reçu par Maître WATIN AUGOUARD, substituant Maître BENOIST, le 07 octobre 1958, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de PARIS 7^e, le 11 octobre 1958,

Décédé à BEDARIEUX (34600), le 04 mai 2005.

En l'état d'un acte de donation entre époux reçu par Maître ESTEVÉ, Notaire soussigné, le 06 août 1996, enregistré, dans lequel, Monsieur Jean Marie ROUVIERE a fait donation à son conjoint survivant, pour le cas de survie seulement, des quotités disponibles qui seront permises entre époux au jour du décès de donateur, soit en pleine propriété, soit en pleine propriété et en usufruit, soit en usufruit seulement.

Laissant pour recueillir sa succession :

- Son conjoint survivant :

Madame Monique Pauline Jeanne CLAMAGIRAND, échangiste aux présentes,

Commune en biens meubles et acquêts,

Bénéficiaire de la donation sus visée et ayant opté pour le quart en pleine propriété et les trois quarts en usufruit des biens composant la succession,

Héritière en vertu de l'article 757 du Code Civil au choix, soit de la totalité en usufruit, soit du quart en pleine propriété des biens existant de la succession,

Bénéficiaire d'un droit d'habitation viager sur la résidence principale qu'il occupait avec le défunt au jour de son décès, ainsi qu'un droit d'usage viager sur le mobilier le garnissant, conformément aux dispositions de l'article 764 du Code Civil.

Ces droits se confondant avec l'avantage plus étendu résultant de la libéralité précitée.

- Héritiers :

Sont habiles à se dire et porter héritier ou ayant droit, sauf les droits du conjoint survivant, ensemble pour la totalité des biens et chacun pour un sixième :

- Monsieur Emmanuel Jean-Marie Louis ROUVIERE, ci-dessous nommé, qualifié et domicilié,

Fils du défunt issu de son union avec son conjoint survivant.

- Monsieur Xavier Bernard André ROUVIERE, ci-dessous nommé, qualifié et domicilié,

Fils du défunt issu de son union avec son conjoint survivant.

- Madame Geneviève Marie-Laure Monique ROUVIERE, épouse de Monsieur AZNAR, ci-dessous nommée, qualifiée et domiciliée,

Fille du défunt issue de son union avec son conjoint survivant.

- Madame Bernadette Marie Madeleine Marthe ROUVIERE, divorcée de Monsieur RAYMOND, ci-dessous nommée, qualifiée et domiciliée,

Fille du défunt issue de son union avec son conjoint survivant.

- Madame Marie-Ange Cécile Odile ROUVIERE, divorcée de Monsieur FALGAYRETTES, ci-dessous nommée, qualifiée et domiciliée,

Fille du défunt issue de son union avec son conjoint survivant.

- Madame Agnès Thérèse Marie Renée ROUVIERE, épouse de Monsieur RIBES, ci-dessous nommée, qualifiée et domiciliée.

Fille du défunt issue de son union avec le conjoint survivant.

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires résultent d'un acte de notoriété dressé par Maître PAQUETTE, Notaire à BEDARIEUX, le 25 novembre 2005.

Une attestation immobilière a été établie suite à ce décès par Maître GLEIZES, Notaire à BEDARIEUX, le 09 août 2007, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 13 septembre 2007, volume 2007 P, numéro 6.923.

III - Partage Consorts ROUVIERE

Aux termes d'un acte reçu par Maître RASIGADE, Notaire Associé à PEZENAS, suppléant de Maître GLEIZES, Notaire à BEDARIEUX, le 25 juin 2008, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 08 juillet 2008, volume 2008 P, numéro 5071, contenant partage, entre :

- Madame Monique Pauline Jeanne CLAMAGIRAND, Veuve de Monsieur Jean Marie Joseph Xavier Louis ROUVIERE, échangiste aux présentes,

- Monsieur Emmanuel Jean-Marie Louis ROUVIERE, époux en secondes noces de Madame Dianne Hortense MAFOWE, demeurant à TOULOUSE (31000), App 235, Résidence d'Arles, 2 Impasse Beaucaire,

Né à PARIS (75015), le 28 juin 1959,

Divorcé en premières noces de Madame Dominique Louise GERMANI par jugement du Tribunal de Grande Instance d'ALBI, le 25 octobre 2005,

Marié avec Madame MAFOWE, sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT SULPICE (81370), le 02 juin 2007,

- Monsieur Xavier Bernard André ROUVIERE, époux de Madame Françoise Micheline BAËNA, demeurant à MIMET (13105), 2132 Chemin des Vignes Basses, Né à PARIS (75015), le 23 mai 1960,

Marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de MIMET, le 26 mai 1990,

- Madame Geneviève Marie-Laure Monique ROUVIERE, épouse de Monsieur Antoine AZNAR, demeurant à VILLEXANTON (41500), 15 Villesablon, Née à PARIS (75015), le 02 mai 1961,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître CANET, Notaire à CAUSSADE, le 17 juillet 1985, préalable à son union célébrée à la Mairie de CAUSSADE, le 27 juillet 1985,

- Madame Bernadette Marie Madeleine Marthe ROUVIERE, demeurant à BEDARIEUX (34600), Rue des Micocouliers,

Née à ISSY LES MOULINEAUX (92130), le 24 août 1962,

Divorcée de Monsieur Jean-Pierre RAYMOND, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BEZIERS, en date du 18 mai 2006,

- Madame Marie-Ange Cécile Odile ROUVIERE, demeurant à BEDARIEUX (34600), 8 Rue de la Plaine,

Née à MEUDON (92190), le 31 janvier 1964,

Divorcée de Monsieur Jean Luc Pierre Roger FALGAYRETTES, suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de MOULINS, en date du 05 décembre 2001,

- Madame Agnès Thérèse Marie Renée ROUVIERE, épouse de Monsieur Marc RIBES, demeurant à MARAUSSAN (34370), Chemin des Treilles,
Née à SAINT MICHEL SUR ORGE (91240), le 04 avril 1965,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître BRUN, Notaire Associé à BEZIERS, le 1er juillet 2003, préalable à son union célébrée à la Mairie de BEZIERS, le 19 juillet 2003,

Et partage entre eux des biens ayant existé entre les époux ROUVIERE-CLAMAGIRAND et des biens dépendant de la succession de Monsieur Jean Marie ROUVIERE.

Madame Monique CLAMAGIRAND, Veuve ROUVIERE a été attributaire des biens objet des présentes dépendant d'un plus grand corps.

Section BC, numéro 312

Par suite de l'acquisition qu'en a faite son représentant d'un plus grand corps, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire soussigné, les 14 et 17 décembre 2004, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 05 janvier 2005, volume 2005 P, numéro 59, de :

Monsieur Jean Marie Joseph Xavier Louis ROUVIERE, retraité, époux de Madame Monique Pauline Jeanne CLAMAGIRAND, demeurant à BEDARIEUX (34600), 4 Rue du Pont Sicard,

Né à MONTPELLIER (34000), le 21 mars 1931,

Marié en uniques noces avec Madame CLAMAGIRAND, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts, suivant contrat de mariage reçu par Maître BENOIST, Notaire à PARIS, le 29 septembre 1958, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de PARIS (75007), le 11 octobre 1958,

Moyennant le prix principal de CENT QUATRE VINGT ONZE MILLE EUROS (191.000,00 €), payé comptant et quittancé audit acte.

Origine antérieure

Ledit bien appartenait en propre à Monsieur Jean Marie ROUVIERE, par suite de l'attribution qui lui en a été faite, aux termes d'un acte reçu par Maître DONADIEU DE LAVIT, alors notaire à BEDARIEUX, le 22 septembre 1948, transcrit au bureau des hypothèques de BEZIERS, sous sa date,

Contenant partage entre Monsieur Jean Marie ROUVIERE et Madame Marthe ROUVIERE épouse de Monsieur Louis NAYRAC, demeurant à TOULOUSE, née à BEDARIEUX (34600), le 22 février 1906, portant sur les immeubles leur appartenant indivisément et pour moitié chacun, en leur qualité de seuls et uniques héritiers de Monsieur Louis ROUVIERE, leur père et grand-père, décédé à BEDARIEUX le 14 septembre 1934, et Madame BIBEN, veuve ROUVIERE, leur mère et grand-mère, décédée à BEDARIEUX le 07 février 1938,

Aux termes duquel partage il a été fait attribution au profit de Monsieur ROUVIERE de l'immeuble, objet des présentes.

Section AZ, numéros 173 et 175

1°) Lots numéros 1, 3 et 4 dépendant de l'immeuble cadastré section AZ, numéro 175 et le bien cadastré section AZ, numéro 173

Par suite de l'acquisition qu'en a faite son représentant, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire soussigné, les 14 et 17 décembre 2004, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 05 janvier 2005, volume 2005 P, numéro 69, de :

-Madame Baya BEZOUH, retraitée, veuve de Monsieur Belkacem BEZZOUH, demeurant à BEDARIEUX (34600), Ancien Hôtel Parat, 5 Square Schuman,

Née à BARBACHA LA SOUMMAM (Algérie), le 16 août 1929,

-Monsieur Mohand Salah BEZZOUH, sans profession, célibataire, demeurant à BEDARIEUX (34600), Ancien Hôtel Parat, 5 Square Schuman,

Née à BARBACHA LA SOUMMAN (Algérie), le 20 février 1948,

-Madame Zineb BEZZOUH, intermittente du spectacle, épouse de Monsieur Daniel BOURGUET, demeurant à MAUGUIO (34130), Chemin les Fournieux,

Née à BARBACHA LA SOUMMAN (Algérie), le 18 février 1957,

Mariée en uniques noces avec Monsieur BOURGUET sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de BEDARIEUX (34600), le 06 août 1977,

-Monsieur Abdelkader BEZZOUH, gérant d'entreprise, époux de Madame Laurence Marié MAUCONDUIT, demeurant à ANGLES (81260), Forêt Noire,

Né à BARBACHA LA SOUMMAN (Algérie), le 04 septembre 1958,

Marié en uniques noces avec Madame MAUCONDUT, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de LE RIALET (81240), le 31 août 1985,

-Monsieur Liazin BEZZOUH, gérant de société, époux de Madame Zahra EL BOUANINI, demeurant à MAUGUIO (34130), Chemin les Fournieux,

Né à BARBACHA LA SOUMMAM (Algérie), le 12 février 1960,

Marié en uniques noces avec Madame EL BOUANANI à CASABLANCA (Maroc), le 09 février 1999,

-Monsieur Nadir BEZZOUH, sans profession, célibataire, demeurant à BEDARIEUX (34600), 162 Avenue Auguste Cot,

Né à BARBACHA LA SOUMMAM (Algérie), le 03 avril 1961

-Mademoiselle Fadila BEZZOUH, conseillère en immobilier, célibataire, demeurant à MAUGUIO (34130), Chemin de la Partègue,

Née à LA CAVALERIE (12230), le 16 juin 1962,

-Monsieur Lordin BEZZOUH, sans profession, époux de Madame Chantal POMMART, demeurant à MAUGUIO (34130), Les Chant Lords, Chemin les Fournieux,

Né à BEDARIEUX (34600), le 29 décembre 1963,

Marié en uniques noces avec Madame POMMART, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de MONTPELLIER, le 09 novembre 1985,

-Monsieur Hafid BEZZOUH, gérant de société, époux de Madame Marie Noëlle Chantal Jeanne Louise BRICOUT, demeurant à SAINT GEORGES D'ORGQUES (34680), 150 Chemin Mas de Buisson,

Né à BEDARIEUX (34600), le 22 avril 1965,

Marié en uniques noces avec Madame BRICOUT, sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu par Maître VIALA, Notaire à MONTPELLIER, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de BEDARIEUX, le 12 juillet 1997,

Moyennant le prix principal de VINGT DEUX MILLE HUIT CENT SOIXANTE DIX EUROS (22.870,00 €), payé comptant et quittancé audit acte.

Origine antérieure

Les biens et droits immobiliers présentement vendus appartiennent en propre aux Consorts BEZZOUH, en vertu des actes et faits suivants, savoir :

1) Du chef des époux BEZZOUH/BEZOUH

L'immeuble dépendait de la communauté de biens ayant existé entre Monsieur et Madame Belkacem BEZZOUH, en vertu de l'acquisition qu'ils en avaient faite de Madame Odette Marie Elise COT, veuve de Monsieur Jean Marie Joseph POUJOL, domiciliée à BEDARIEUX, aux termes d'un acte reçu par Maître Louis ESTEVE, alors notaire à BEDARIEUX, le 25 mars 1983, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 21 avril 1983, volume 5516 numéro 16.

2) Décès de Monsieur Belkacem BEZZOUH

Monsieur Belkacem BEZZOUH, époux de Madame Baya BEZOUH, né à BARBACHA LA SOUMMAM (Algérie) en 1916, demeurant à BEDARIEUX (34600) est décédé à BEDARIEUX, le 18 décembre 1999, en l'état d'une donation entre époux, laissant pour recueillir sa succession :

* sa conjointe survivante, Madame Baya BEZOUH, comparante au présent acte, susnommée, qualifiée et domiciliée, avec laquelle il était marié à EL KSEUR (Algérie) le 08 février 1955, donataire en vertu de la donation entre époux qu'il lui avait consentie suivant acte reçu par Maître Louis ESTEVE, alors notaire à BEDARIEUX, le 10 décembre 1984, régulièrement enregistrée après ce décès, pour laquelle Madame veuve BEZZOUH a opté pour qu'elle s'exécute en totalité en usufruit aux termes de l'attestation de propriété ci-après analysée, usufruitière légale du quart des biens dépendant de la succession de son défunt époux, en vertu de l'article 767 du code civil, sauf à confondre cet usufruit avec le bénéfice la donation entre époux sus-énoncée,

* et pour seuls héritiers ses huit enfants sus-nommés, qualifiés et domiciliés vendeurs au présent acte, savoir :

- Monsieur Mohand BEZZOUH,
- Madame Zineb BEZZOUH, épouse de Monsieur Daniel BOURGUET,
- Monsieur Abdelkader BEZZOUH, époux de Madame Laurence MAUCONDUIT,
- Monsieur Liazin BEZZOUH, époux de Madame Zahra EL BOUANANI,
- Monsieur Nadir BEZZOUH,
- Madame Fadila BEZZOUH,
- Monsieur Lordin BEZZOUH, époux de Madame Chantal POMMART,
- Monsieur Hafid BEZZOUH, époux de Madame Marie BRICOUT.

Ainsi que ces qualités ont été constatées dans un acte de notoriété dressé par Maître ESTEVE, notaire soussigné, le 07 février 2000,

La transmission immobilière qui s'est opérée à la suite de ce décès a été constatée aux termes d'une attestation de propriété établie par Maître ESTEVE, notaire soussigné, le 13 avril 2000 dont une expédition a été publiée au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 23 mai 2000, volume 2000 P, numéro 4358.

2°) Lots numéros 2, 8, 9 et 10

Par suite, savoir :

-de l'arrêté préfectoral numéro 2006-II-515 portant déclaration d'utilité publique l'expropriation par la Société Hérault Aménagement situé à MONTPELLIER, des immeubles, parties d'immeubles, installation et terrains en vue de la résorption de l'îlot insalubre sur le Quartier du Château à BEDARIEUX, et déclarant cessibles les propriétés nécessaires à sa réalisation,

-de l'arrêté préfectoral numéro 2009-II-864, Commune de BEDARIEUX, Quartier du Château, Résorption de l'îlot insalubre sis 162, Avenue Cot, nouveau arrêté cessibilité,

-de l'ordonnance d'expropriation rendue par le Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER, en date du 05 novembre 2009, des biens objets des présentes, appartenant à Monsieur Jean Yves Roger Dominique GAVALAND, célibataire, domicilié à BEDARIEUX (34600), Route de Clermont,

Né à NEUILLY SUR SEINE (92200), le 14 mai 1949,

La Société HERAULT AMENAGEMENT a requis le Notaire soussigné de déposer au rang de ces minutes, les documents ci-dessus énoncés,

Aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire soussigné, le 14 janvier 2010, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 10 mars 2010, volume 2010 P, numéro 1497.

Origine antérieure

I - Lots numéros 2, 8 et 9

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur GAVALAND, par suite de l'acquisition qu'il en a faite, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, le 21 décembre 1981, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 28 décembre 1981, volume 4735, numéro 17, de :

Monsieur Henri Marius Joseph COT, ancien industriel, veuf de Madame Gabrielle Marguerite Marie SABLAYROLLES, domicilié à BEDARIEUX (34600), 20 Rue Ferdinand Fabre,

Né à BEDARIEUX (34600), le 06 novembre 1893,

Moyennant le prix principal de CINQUANTE MILLE FRANCS (50.000,00 F.) payé comptant et quittancé audit acte.

II - Lot numéro 10

Ces biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur GAVALAND, par suite de l'acquisition qu'il en a faite, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, le 10 avril 1985, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 06 mai 1985, volume 6576, numéro 20, de :

Madame Fernande Armande DUFAYS, épouse divorcée de Monsieur Robert DUFAYS, domiciliée à PARIS (75012), 72 Rue Claude Decaen,

Née à PARIS (75012), le 25 juin 1923.

Moyennant le prix principal de DIX MILLE FRANCS (10.000,00 F.) payé comptant et quittancé audit acte.

3°) Lots numéros 12, 16 et 20

Par suite de l'acquisition qu'en a faite son représentant, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire soussigné, les 06 et 17 décembre 2004, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 05 janvier 2005, volume 2005 P, numéro 29,

Madame Yamina TOUBA, infirmière, épouse de Monsieur Rubens Jonas CARLIER, demeurant à BEDARIEUX (34600), 13 Chemin de Farran,

Née à ARGENTEUIL (95100), le 23 mars 1960,

Mariée en uniques noces avec Monsieur CARLIER, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de BEDARIEUX (34600), le 30 octobre 1993,

Moyennant le prix principal de CINQUANTE CINQ MILLE EUROS (55.000,00 €), payé comptant et quittancé audit acte.

Origine antérieure

I - Ces biens et droits immobiliers appartenaient en propre à Madame Yamina CARLIER, en vertu de l'acquisition qu'elle en a faite de Madame Fernande Armande DUFAYS, demeurant à PARIS (75012) 72 rue Claude Decaen, née à PARIS (75012) le 25 juin 1923, en vertu d'un acte reçu par Maître BARRAULT, Notaire à HERBLAY, le 02 août 1989, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 30 octobre 1989, volume 8457 numéro 20.

II - Du chef de Madame Fernande DUFAYS

Antérieurement l'immeuble appartenait en propre à Madame Fernande DUFAYS, sus-nommée en vertu de l'acquisition qu'elle en avait faite de Monsieur Henri Marius Joseph COT, veuf de Madame Gabrielle Marguerite Marie SABLAYROLLES, domicilié à BEDARIEUX (34600), né à BEDARIEUX, le 06 novembre 1893, en vertu d'un acte reçu par Maître Louis ESTEVE, alors notaire à BEDARIEUX, les 05 et 7 octobre 1981, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 20 octobre 1981, volume 4559 numéro 9.

4°) Lots numéros 14 et 18

Par suite de l'acquisition qu'en a fait son représentant, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire soussigné, les 06 et 17 décembre 2004, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 05 janvier 2005, volume 2005 P, numéro 34,

Mademoiselle Fatma Skaïda TOUBA, aide-soignante, célibataire, domiciliée à ARGENTEUIL (95100), 21 Rue de Verdun,

Née à ARGENTEUIL (95100), le 16 décembre 1955,

Moyennant le prix principal de VINGT CINQ MILLE TROIS CENTS EUROS (25.300,00 €), payé comptant et quittancé audit acte.

Origine antérieure

I - Ces biens et droits immobiliers appartenait en propre à Madame Fatma TOUBA, en vertu de l'acquisition qu'elle en a faite de Madame Fernande Armande DUFAYS, demeurant à PARIS (75012) 72 rue Claude Decaen, née à PARIS (75012) le 25 juin 1923, en vertu d'un acte reçu par Maître BARRAULT, Notaire à HERBLAY, le 02 août 1989, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 30 octobre 1989, volume 8457, numéro 20.

II - Du chef de Madame Fernande DUFAYS

Antérieurement l'immeuble appartenait en propre à Madame Fernande DUFAYS, en vertu de l'acquisition qu'elle en avait faite de Monsieur Henri Marius Joseph COT, veuf de Madame Gabrielle Marguerite Marie SABLAYROLLES, domicilié à BEDARIEUX (34600), né à BEDARIEUX, le 06 novembre 1893, en vertu d'un acte reçu par Maître Louis ESTEVE, alors notaire à BEDARIEUX, les 05 et 07 octobre 1981, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 20 octobre 1981, volume 4559 numéro 9.

5°) Lots numéros 13 et 17

Par suite de l'acquisition qu'en a faite son représentant, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire soussigné, les 06 et 17 décembre 2004, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 05 janvier 2005, volume 2005 P, numéro 35, de :

Madame Ernestine HOUSSIN, retraitée, épouse divorcée en premières noces de Monsieur Rouag TOUBA, et épouse en secondes noces de Monsieur Ali ROUAG, demeurant à CORMEILLES EN PARISIS (95240), 11 Rue Jean Jaurès,

Née à QUIMPERLE (29300), le 13 novembre 1933,

Mariée en secondes noces avec Monsieur ROUAG, sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat de mariage reçu par Maître CIREE, Notaire à CORMEILLES EN PARISIS, le 22 juin 1972, préalablement à leur union célébrée à la Mairie de CORMEILLES EN PARISIS, le 24 juin 1972,

Moyennant le prix principal de TRENTE TROIS MILLE EUROS (33.000,00 €), payé comptant et quittancé audit acte.

Origine antérieure

I - Ces biens et droits immobiliers appartenait en propre à Madame Ernestine ROUAG, en vertu de l'acquisition qu'elle en a faite de Madame Fernande Armande DUFAYS, demeurant à PARIS (75012) 72 rue Claude Decaen, née à PARIS (75012) le 25 juin 1923, en vertu d'un acte reçu par Maître BARRAULT, Notaire à HERBLAY, le 02 août 1989, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 30 octobre 1989, volume 8457, numéro 20.

II - Du chef de Madame Fernande DUFAYS

Antérieurement l'immeuble appartenait en propre à Madame Fernande DUFAYS, en vertu de l'acquisition qu'elle en avait faite de Monsieur Henri Marius Joseph COT, veuf de Madame Gabrielle Marguerite Marie SABLAYROLLES, domicilié à BEDARIEUX (34600), né à BEDARIEUX, le 06 novembre 1893, en vertu d'un acte reçu par Maître Louis ESTEVE, alors notaire à BEDARIEUX, les 05 et 07 octobre 1981, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 20 octobre 1981, volume 4559 numéro 9.

6°) Lots numéros 15 et 19

Par suite de l'acquisition qu'en a faite son représentant, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire soussigné, le 12 avril 2007, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 09 mai 2007, volume 2007 P, numéro 3439, de :

-Monsieur Ahmed Chaougui TOUBA, sans profession, célibataire, demeurant à BEDARIEUX (34600), 10 Lotissement Marcel Paul,

Né à ARGENTEUIL (95100), le 22 novembre 1954,

-Mademoiselle Linda AZI, sans profession, célibataire, demeurant à BEDARIEUX (34600), 10 Lotissement Marcel Paul,

Née à SAINT DENIS (93200), le 30 septembre 1970,

Moyennant le prix principal de TRENTE MILLE CINQ CENTS EUROS (30.500,00 €), payé comptant et quittancé audit acte.

Origine antérieure

I - Ces biens et droits immobiliers appartiennent à Monsieur TOUBA et Mademoiselle AZI, à concurrence de moitié chacun, par suite de l'acquisition qu'ils en ont faite ensemble, aux termes d'un acte reçu par Maître BARRAULT, Notaire à HERBLAY, le 19 janvier 1993, publié au deuxième bureau des hypothèques de BEZIERS, le 17 mars 1993, volume 1993 P, numéro 1941, de :

Monsieur Abderrahmann TOUBA, éducateur, veuf en premières noces non remarié de Madame Brigitte Marie Françoise LERIS, domicilié à BEDARIEUX (34600), 162 Avenue Auguste Cot,

Moyennant le prix principal de VINGT DEUX MILLE FRANCS (22.000.00 F.) payé comptant et quittancé audit acte.

II - Ces biens et droits immobiliers appartenait à titre de bien propre à Monsieur Abderrahmann TOUBA, pour les avoir acquis seul, alors qu'il était déjà veuf, aux termes d'un acte reçu par Maître BARRAULT, Notaire à HERBLAY, le 27 septembre 1991, publié au deuxième bureau des hypothèques de BEZIERS, le 22 novembre 1991, volume 1991 P, numéro 8.097, de :

Monsieur Norbert Brice PIERRE-GERARD, retraité, et Madame Arlène Micheline GONTHIER, cuisinière, son épouse, demeurant ensemble à CORMEILLES EN PARISIS (Val d'Oise), 24 Rue Aristide Briand,

Nés, savoir :

Monsieur, à TROIS BASSINS (La Réunion), le 29 avril 1924,

Madame, à TAMPON (La Réunion), le 21 avril 1938,

Moyennant le prix principal de VINGT DEUX MILLE FRANCS (22.000.00 F.) payé comptant et quittancé audit acte.

III - Ces biens et droits immobiliers dépendaient de la communauté existant entre les époux PIERRE-GERARD-GONTHIER, par suite de l'acquisition que Madame PIERRE-GERARD, en avait faite seule, au cours, pour le compte et avec des deniers de ladite communauté, aux termes d'un acte reçu par Maître BARRAULT, Notaire à HERBLAY, le 02 août 1989, publié au deuxième bureau des hypothèques de BEZIERS, le 30 octobre 1989, volume 8.457, numéro 20, de :

Madame Fernande Armande DUFAYS, retraitée, divorcée en premières noces non remariée de Monsieur Robert DUFAYS,

Née à PARIS 12^e, le 25 juin 1923,

Moyennant le prix principal de QUINZE MILLE FRANCS (15.000.00 F.), payé comptant et quittancé audit acte.

IV - Originellement, Madame DUFAYS était propriétaire des biens et droits immobiliers constituant les lots numéros 5, 6 et 7 dépendant de l'immeuble ci-dessus désigné, pour les avoir acquis seule, alors qu'elle était divorcée en premières noces non remariée de Monsieur Robert DUFAYS, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, les 05 et 07 septembre 1981, publié au deuxième bureau des hypothèques de BEZIERS, le 20 octobre 1981, volume 4.559, numéro 9, de :

Monsieur Henri Marius Joseph COT, ancien industriel, veuf de Madame Gabrielle Marguerite Marie SABLAYROLLES, demeurant à BEDARIEUX (34600), 20 Rue Ferdinand Fabre,

Né à BEDARIEUX, le 06 novembre 1893,

Moyennant le prix principal de TRENTE CINQ MILLE FRANCS (35.000.00 F.) payé comptant et quittancé audit acte.

V - Aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, le 02 août 1989, il a été procédé à la division des lots numéros 5 et 6 ci-dessus visés :

Le lot numéro 5 en quatre nouveaux lots, portant les numéros 12, 13, 14 et 15,

Le lot numéro 6 en quatre nouveaux lots, portant les numéros 16, 17, 18 et 19.

En vue de la vente desdits lots, à diverses personnes, notamment à Monsieur et Madame PIERRE-GERARD, ci-dessus visés.

7°) Lot numéro 21

Par suite de l'acquisition qu'en a faite son représentant, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire soussigné, les 02 et 17 décembre 2004, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 05 janvier 2005, volume 2005 P, numéro 27, de :

Madame Fernande Armande DUFAYS, retraitée, demeurant à BEDARIEUX (34600), 18 Rue de la Glacière,

Née à PARIS (75012), le 25 juin 1923,

Divorcée en uniques noces de Monsieur Robert André DUFAYS, suivant jugement rendu par le Tribunal Civil de la SEINE, en date du 20 décembre 1952,

Moyennant le prix principal de TROIS MILLE CINQUANTE EUROS (3.050,00 €), payé comptant et quittancé audit acte.

Origine antérieure

Ces biens et droits immobiliers appartenant en propre à Madame Fernande DUFAYS, en vertu de l'acquisition qu'elle en a faite de Monsieur Henri Marius Joseph COT, veuf de Madame Gabrielle Marguerite Marie SABLAYROLLES, domicilié à BEDARIEUX (34600), né à BEDARIEUX, le 06 novembre 1893, en vertu d'un acte reçu par Maître Louis ESTEVE, alors notaire à BEDARIEUX, les 05 et 07 octobre 1981, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 20 octobre 1981, volume 4559, numéro 9.

8°) Tous les lots

Aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire soussigné, le 07 novembre 2014, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 28 novembre 2014, volume 2014 P, numéro 7145, la Société HERAULT AMENAGEMENT a procédé à l'annulation de l'état descriptif de division - règlement de copropriété concernant l'immeuble sis à BEDARIEUX (34600), 162 Avenue Auguste Cot.

Section BC, numéro 130

Par suite de l'acquisition qu'en a faite son représentant, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire soussigné, le 30 mars 2005, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 12 avril 2005, volume 2005 P, numéro 2867, de :

-Madame Marguerite CUNIN, épouse de Monsieur Germain Emile Jean BENEZECH, demeurant à BEDARIEUX (34600), 18, Rue des Sables,

Née à BEDARIEUX (34600), le 05 avril 1939,

Mariée en uniques noces avec Monsieur Germain BENEZECH, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de BEDARIEUX, le 22 juin 1963,

-Monsieur Albert VILLEGAS, demeurant à BEZIERS (34500), 9 Allée des Cormorans,

Né à BEZIERS (34500), le 05 octobre 1945,

Divorcé en premières noces de Madame Nicole PAGES, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BEZIERS, en date du 20 août 1988,

-Monsieur Joseph VILLEGAS, époux de Madame Rose GONZALEZ, demeurant à SAINT SAVOURIN (13119), 17 lotissement Beau Soleil,

Né à BEDARIEUX (34600), le 02 octobre 1946,

Marié en uniques noces avec Madame Rose GONZALEZ, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie d'AUBAGNE, le 26 avril 1969,

-Madame Félicie VILLEGAS, demeurant à TOULON (83000), 23 Boulevard Anigas,

Née à BEDARIEUX (34600), le 21 mars 1948,

Divorcée en premières noces de Monsieur Francis Baptiste Christian CARA, suivant jugement par le Tribunal de Grande Instance de TOULON, en date du 13 février 1996,

-Madame Antoinette VILLEGAS, épouse de Monsieur Yves Louis Paul LANDES, demeurant à PEROLS (34470), 1 Rue des Hirondelles,

Née à BEDARIEUX (34600), le 05 août 1950,

Mariée en uniques noces avec Monsieur Yves LANDES, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de MONTPELLIER, le 05 août 1972,

-Madame Françoise VILLEGAS, épouse de Monsieur Antoine TRULLEN, demeurant à BEDARIEUX (34600), 37 Route de Clermont,

Née à BEDARIEUX (34600), le 05 août 1950,

Mariée en uniques noces avec Monsieur TRULLEN sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de BEDARIEUX, le 31 juillet 1971,

-Monsieur Christian VILLEGAS, célibataire, demeurant à ALIGNAN DU VENT (34290), 12 Rue de l'Occitanie,
Né à BEDARIEUX (34600), le 26 décembre 1952,
Moyennant le prix principal de TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €),
payé comptant et quittancé audit acte.

Origine antérieure

Ces biens et droits immobiliers appartenait aux Consorts VILLEGAS, en vertu des actes et faits suivants, savoir :

I - Du chef des époux VILLEGAS-ROJO :

Cet immeuble dépendait de la communauté légale de biens ayant existé entre les époux VILLEGAS-ROJO, par suite de l'acquisition qu'en avait faite Monsieur VILLEGAS, aux termes d'un acte reçu par Maître Louis ESTEVE, alors notaire à BEDARIEUX, le 20 mai 1960, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 20 juin 1960, volume 2321 numéro 45, de Madame Carmen SANZ-GIMENO, veuve de Monsieur Francisco GIMENEZ, domiciliée à BEDARIEUX (34600), née à ALCANIZ (Espagne), le 26 octobre 1879, Madame Carmen GIMENEZ, épouse de Monsieur Georges Louis DUFOUR, domiciliée à BEDARIEUX, née à ALCANIZ (Espagne), le 20 septembre 1910, Monsieur Ramon GIMENEZ-SANZ, époux de Madame Emilie GILABERT SANCHO, domicilié à REUS (Espagne), né à ALCANTZ, le 19 janvier 1905, Madame Francisca GINEZ SANZ, épouse de Monsieur Joaquin RODRIGO VAQUERO, domiciliée à REUS (Espagne), née à ALCANIZ, le 09 février 1914.

Ladite vente a eu lieu moyennant le prix de 4 000,00 nouveaux francs, payé partie comptant et partie à terme, depuis lors remboursé aux vendeurs, et avec l'obligation pour l'acquéreur de loger sa vie durant Madame SANZ veuve GIMENEZ.

Cette obligation s'est éteinte suite au décès de Madame SANZ veuve GIMENEZ survenu depuis lors.

II - Décès de Madame Fidéla VILLEGAS

Madame Fidéla ROJO, née à VALDEPENAS (Espagne) le 04 février 1912, veuve en premières nocés de Monsieur Remond CUNIN, épouse en secondes nocés de Monsieur Alberto Balbino VILLEGAS, domiciliée à BEDARIEUX, est décédée en son domicile le 24 décembre 1995, laissant à sa survivance :

- son époux, Monsieur Alberto Balbino VILLEGAS, avec lequel elle était mariée sans contrat à BEDARIEUX, le 29 décembre 1944, usufruitier du quart des biens dépendant de sa succession en vertu de l'article 767 du code civil,
- et ses sept enfants, habiles à recueillir le reste de sa succession par parts égales entre eux, savoir :

- a) Madame Marguerite CUNIN,
- b) Monsieur Albert VILLEGAS
- c) Monsieur Joseph VILLEGAS
- d) Madame Félicie VILLEGAS
- e) Madame Antoinette VILLEGAS
- f) Madame Françoise VILLEGAS
- j) Monsieur Christian VILLEGAS, tous vendeurs aux présentes.

Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété reçu par le notaire soussigné, les 06 et 09 décembre 2002.

Un acte d'attestation notariée a été reçu par le notaire soussigné, les 06 et 09 décembre 2002, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 07 janvier 2003, volume 2003 P, numéro 142.

III - Décès de Monsieur Alberto VILLEGAS

Monsieur Alberto Balbino VILLEGAS, veuf de Fidèla ROJO, demeurant à BEDARIEUX (34600), né à MOTA DEL CUERRO (Espagne) le 21 1908, est décédé à BEDARIEUX (34600) le 26 juillet 2002, laissant à sa survivance ses six enfants, issus de son union avec Madame Fidèla ROJO, habiles à recueillir la totalité de sa succession par parts égales entre eux, savoir :

- a) Monsieur Albert VILLEGAS
- b) Monsieur Joseph VILLEGAS
- c) Madame Félicie VILLEGAS
- d) Madame Antoinette VILLEGAS
- e) Madame Françoise VILLEGAS
- f) Monsieur Christian VILLEGAS, tous vendeurs aux présentes.

Ainsi qu'il résulte d'un acte de notoriété reçu par le notaire soussigné, les 0 et 09 décembre 2002.

Un acte d'attestation notariée a été reçu par le notaire soussigné, les 06 et 09 décembre 2002, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 07 janvier 2003, volume 2003 P, numéro 128.

Section BC, numéro 131

Pour en avoir été attributaire, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire soussigné, le 01 août 2008, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, les 02 septembre et 20 octobre 2008, volume 2008 P, numéro 6358, contenant échange, entre :

Monsieur Jean Pierre Eloi ALBORCH, préparateur de commande, demeurant à BEDARIEUX (34600), 2 Bis Route de Clermont,
Né à BEDARIEUX (34600), le 06 octobre 1954,
Veuf en premières noces de Madame Catherine Raymonde RIOT,
Epoux en secondes noces de Madame Marie-Luce Françoise Jeanne BOURQUARDEZ,

Monsieur et Madame ALBORCH-BOURQUARDEZ, mariés à la Mairie de BEDARIEUX, le 08 juillet 2006, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union,
Et la Société HÉRAULT AMENAGEMENT, venderesse aux présentes,
Cet échange ayant eu lieu sans soulte ni part ni d'autre.

Origine antérieure

Ce bien appartient à titre de bien propre à Monsieur Jean Pierre ALBORCH, par suite de l'acquisition qu'il en a faite avant son mariage, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, le 26 août 1983, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 27 septembre 1983, volume 5.755, numéro 24, de :

Monsieur Manuel CASADO-FENOY, cuisinier, époux de Madame Incarnacion FERNANDEZ, demeurant à REUS (Province de Tarragone -Espagne), Bloques Masso, Pi y Maragall n°3,

Né à SAN FRUCTUOSO DE BAGES (Espagne), le 24 novembre 1934,

Marié avec Madame FERNANDEZ sous le régime de la communauté légale espagnole à BARCELONE en 1957,

Moyennant le prix principal de TRENTE MILLE FRANCS (30.000,00 F.) payé comptant et quittancé audit acte.

Section BC, numéros 132 et 133 lots numéros 2 et 4

Section BC, numéro 133, lot numéro 2

Par suite de l'acquisition qu'en a faite son représentant, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire soussigné, les 03 et 04 mars 2010, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 23 mars 2010, volume 2010 P, numéro 1882, de :

Monsieur Eusébio Salvador ARINO, retraité, veuf de Madame Joséphine OCHOA, demeurant à BEDARIEUX (34600), 2 Route de Clermont,

Né à LOS ALMÓS (Espagne), le 12 août 1926,

Moyennant le prix principal de TROIS MILLE TROIS CENTS EUROS (3.300,00 €), payé comptant et quittancé audit acte.

Origine antérieure

I - Ces biens et droits immobiliers appartenait à Monsieur Eusébio ARINO, pour en avoir été donataire, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire à BEDARIEUX, le 22 décembre 1987, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 18 janvier 1988, volume 7714, numéro 12, contenant donation par :

Mademoiselle Marie Louise Celestine MAUREL, institutrice, célibataire, domiciliée à BEDARIEUX (34600), Route de Béziers,

Née à BEDARIEUX (34600), le 06 juin 1923,

Au profit de :

Monsieur Eusébio ARINO, vendeur aux présentes,

Cette donation avait eu lieu sous diverses charges et conditions depuis lors éteintes suite au décès de Mademoiselle Marie Louise Celestine MAUREL, survenu à BEDARIEUX (34600), le 12 novembre 2006.

II - Ces biens et droits immobiliers dépendaient de la succession de Monsieur Louis Charles Jean Baptiste MAUREL, décédé en son domicile à BEDARIEUX (34600), le 11 décembre 1950, en l'état d'un acte reçu par Maître BARTHOU, Notaire à BEDARIEUX, le 02 août 1943, aux termes duquel il avait fait donation à son épouse Madame Maria Emilie Anna POUJOL, de l'usufruit de l'universalité des biens qui composeraient sa succession, en laissant à sa survivance :

A-Son épouse : Madame Marie Emilie Anne POUJOL, bénéficiaire de la donation entré époux sus relatée.

B-Et sa fille unique, habile à recueillir le surplus de la succession, c'est-à-dire la nue propriété de ses biens,

Mademoiselle Marie Louise Celestine MAUREL.

Mademoiselle MAUREL a consenti à l'exécution de la donation en usufruit aux termes d'un acte reçu par Maître BARTHOU, Notaire à BEDARIEUX, le 03 février 1951.

L'usufruit profitant à Madame POUJOL, Veuve MAUREL s'est éteint par suite de son décès survenu à BEDARIEUX (34600), le 17 octobre 1985.

Section BC, numéro 132 et 133 lot numéro 4

Par suite de l'acquisition qu'en a faite son représentant, aux termes d'un acte reçu par Maître ESTEVE, Notaire soussigné, le 07 novembre 2014, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 28 novembre 2014, volume 2014 P, numéro 7189, de :

L'ADMINISTRATION DES DOMAINES, dont le siège social est à MONTPELLIER CEDEX 2 (34954), 334 Allée Henri II de Montmorency,

Représentée par Madame la Directrice Régionale des Finances Publiques de la Région Languedoc Roussillon et du Département de l'Hérault, Service du DOMAINE, Pôle Gestion des Patrimoines Privées, domiciliée professionnellement, 334 Allée Henri II de Montmorency, 34954 MONTPELLIER CEDEX 2,

Agissant en sa qualité de curateur de la succession vacante de :

Monsieur Silvano DELGADO, retraité, demeurant à BEDARIEUX (34600),
2 Route de Clermont,

Né à ABANILLA (Espagne), le 18 février 1899,

Veuf en uniques nocés de Madame Maria Dolorès TORAL,

Moyennant le prix principal de SIX MILLE SEPT CENT CINQUANTE ET UN EUROS (6.751,00 €), payé comptant et quittancé audit acte.

Origine antérieure

Ces biens et droits immobiliers appartenait à Monsieur Silvano DELGADO, par suite de l'acquisition qu'il en avait faite, aux termes d'un acte reçu par Maître LAUX, Notaire à BEDARIEUX, le 06 juin 1972, publié au service de la publicité foncière de BEZIERS, deuxième bureau, le 09 août 1972, volume 148, numéro 33, de :

-Madame Maria de Los Angeles ESPINOSA, sans profession, Veuve de Monsieur José Manuel RIQUELMÉ, demeurant à BEDARIEUX (34600), Route de Clermont,

Née à FORTUNA (Espagne), le 31 mai 1896,

-Monsieur José RIQUELMÉ, employé à la Compagnie PECHINEY, époux de Madame Eléonore ARAGONES, demeurant à BEDARIEUX (34600), Route de Clermont,

Né à FORTUNA (Espagne), le 12 janvier 1918,

Moyennant le prix principal de QUATRE MILLE FRANCS (4.000,00 F.), payé comptant et quittancé audit acte.

Précision étant ici faite que le mariage de Monsieur Silvano DELGADO et Madame Pascuala MARTINEZ, célébrée à la Mairie de BEDARIEUX (34600), le 19 mars 1968, a été annulé suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BEZIERS, en date du 22 juin 1976.

ORIGINE ANTERIEURE

Les parties dispensent expressément le notaire soussigné d'établir plus longuement l'origine de propriété de l'immeuble, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs à l'acquéreur qui pourra s'en faire délivrer, à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du vendeur.

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

Le représentant de la société "VENDEUR" déclare :

Que la société "VENDEUR" est une société française et a son siège social en France.

Que la société n'a fait l'objet d'aucune action en nullité et ne se trouve pas en état de dissolution anticipée.

Que le mandataire social ne se trouve pas frappé d'incapacité légale d'exercer ses fonctions.

Que la société n'est pas en état de règlement judiciaire, de liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

ARTICLE L.271-1 DU CODE DE LA CONSTRUCTION ET DE L'HABITATION

L'acquéreur déclare être informé ne pas pouvoir bénéficier des dispositions de l'article L.271-1 du Code de la construction et de l'habitation offrant un délai de rétractation de dix jours à l'acquéreur non professionnel d'un immeuble à usage d'habitation.

ABSENCE DE NEGOCIATION

Les parties déclarent que la présente vente a été négociée directement entre elles, sans le concours ni la participation d'aucun intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

PROTECTION DES INFORMATIONS A CARACTERE NOMINATIF

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, les parties sont informées que l'office notarial, rédacteur des présentes, dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données les concernant et à les transmettre à certaines administrations, notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès de l'office notarial.

Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de leur part auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilière à des fins statistiques.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix. Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant une augmentation du prix.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, telle qu'elle figure dans la partie normalisée du présent acte, lui a été régulièrement justifiée.

ANNEXES

Sont demeurés annexés à la présente minute, le ou les documents suivants :

- ANNEXE 1 : Copie de la délibération de la Société HERAULT AMENAGEMENT,
- ANNEXE 2 : Copie de la délibération de la Commune de BEDARIEUX,
- ANNEXE 3 : Copie plan cadastral,
- ANNEXE 4 : Etat des risques d'accessibilité au plomb section BC, numéro 130,
- ANNEXE 5 : Etat des risques d'accessibilité au plomb section BC, numéro 131,
- ANNEXE 6 : Etat des risques d'accessibilité au plomb section BC, numéro 133, lot 2,
- ANNEXE 7 : Etat des risques d'accessibilité au plomb section BC, numéro 133, lot 4,
- ANNEXE 8 : Constat amiante section BC, numéro 130,
- ANNEXE 9 : Constat amiante section BC, numéro 131,
- ANNEXE 10 : Constat amiante section BC, numéro 133, lot 2,
- ANNEXE 11 : Constat amiante section BC, numéro 133, lot 4
- ANNEXE 12: Etat parasitaire section BC, numéro 130,
- ANNEXE 13 : Etat parasitaire section BC, numéro 131,
- ANNEXE 14 : Etat parasitaire section BC, numéro 133, lot 2,
- ANNEXE 15 : Etat parasitaire section BC, numéro 133, lot 4,

- ANNEXE 16 : Plan de prévention des risques inondations de la Commune de BEDARIEUX, fiche synthétique sur les risques, plans,
- ANNEXE 17 : Attestation de non sinistre,

- ANNEXE 18 : Etat de l'installation intérieure d'électricité section BC, numéro 130,
- ANNEXE 19 : Etat de l'installation intérieure d'électricité section BC, numéro 131,
- ANNEXE 20 : Etat de l'installation intérieure d'électricité section BC, numéro 133, lot 2,
- ANNEXE 21 : Etat de l'installation intérieure d'électricité section BC, numéro 133, lot 4.

DONT ACTE, rédigé sur cinquante-sept pages.
La partie normalisée comprenant dix pages.

Fait et passé à BEDARIEUX,
En l'étude du notaire soussigné.
Les jour, mois et an susdits,
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.
Le présent acte comprenant :

renvoi
mot nul
ligne nulle
blanc barré
chiffre rayé

PROJET

RHI QUARTIER DU CHATEAU A BEDARIEUX
SYNTHESE SURFACES ACQUISITION ET COMMERCIALISATION

ACQUISITIONS			
Section	N°	ilot	Surfaces M ²
BC	306		1 742
	311		68
	200	1	555
	198		78
	199		320
AZ	175	2	475
	173		100
BC	133		65
	130	3	61
	131		260
	132		69
AV	220		119
	219	4	130
	209		140
AZ	203		153
	83	5	365
	51		115

Surfaces acquisition en m² : 4 806

Delta de 64 m² qui vient d'une erreur cadastrale

COMMERCIALISATION			
Section	N°	ilot	Surfaces M ²
BC	200		90
	198	1	404
	199		78
	306		320
AZ	203		33
	51	5	105
	83		48
			115
			365

Surfaces commercialisation en m² : 1 558

RETROCESSIONS			
Section	N°	ilot	Surfaces M ²
BC	311	1	68
	312		1709
AZ	175	5	475
	173		100
BC	133		62
	130	3	61
	131		260
	132		69
AV	220	4	119
	219		130
	209		140

Surfaces rétro en m² : 3 184

ARRETES D'INSALUBRITE

ANNEXE 7

PARCELLES	ILOT	SUPERFICIE	NATURE DU BIEN	ETAT	ARRETE D'INSALUBRITE	ARRETE DE FIN D'INSALUBRITE
BC	1	200	appartements + caves	Acquis revendu à Hérault Habitat	2004-I/010904	09-XVI-111
		198	Terrain			
		199	Terrain			
		170	Ancienne tannerie			
		170				
AZ	2	171b		acquis par Hérault Aménagement démolli pour des espaces publics.	Arrete du maire 04-5 du 16/09/04 et 04-7 du 14/10/04	
		175		appartient à ROUVIERE		
		173		Appartient à Raynal. Sorti RHI		
		173	475 m ²	Acheté par Hérault aménagement. Devenu espaces publics		
BC	3	133	Immeuble	Appartient à :	2004-I/010906	
		130		Hérault aménagement		
		131	maison	Delgado; succession vaccante		
		132	chambre	Casado; succession vaccante		
		132	cour	Acheté en l'état.		
		134		Delgado; succession vaccante		
		129	150 m ²	Appartient à Arino. Personne agée dans les lieux		
AV	4	220	appartements	Sorti RHI	2004-I/010901	
		219	maison	Acheté en l'état.		
		209	maison	Acheté puis démolli		
		221	immeuble	Sorti RHI		
		221	75 m ²	Arrêté du maire 04/04du 29/09/04		
AZ	5	222			2004-I/010896	
		203	153 m ²	appartement garage cave		
		83	cave	Acheté puis vendu à Hérault Habitat		
		51		Acheté puis vendu à Alborch		
					2004-I-010905	09-XVI-115



Au service de vos projets

CONVENTION PUBLIQUE D'AMENAGEMENT
QUARTIER DU CHATEAU A BEDARIEUX
- ANNEXE 8 ETAT CONTENTIEUX A LA CLOTURE -

Expertise DURAND

Par courrier en date du 24 septembre 2014, reçu le 26 septembre 2014 (Annexe 6), Hérault Aménagement a reçu notification d'une requête présentée par Monsieur Jean-Pierre DURAND enregistrée par le Tribunal Administratif le 25 juillet 2014.

La Commune de Bédarieux est également partie à cette procédure.

Dans sa requête, Monsieur DURAND sollicite :

- l'homologation du rapport d'expertise judiciaire remis par l'expert FRAISSE le 25 novembre 2013,
- la condamnation *in solidum* du Département de l'Hérault et de la société COLAS MIDI MEDITERRANEE à réaliser ou faire réaliser les travaux préconisés par l'expert,
- la condamnation *in solidum* du Département de l'Hérault et de la société COLAS MIDI MEDITERRANEE à la réparation des préjudices subis par Monsieur DURAND (remboursement travaux, dommages et intérêts, frais et dépens)

La Commune ainsi que les autres parties ont défendus sur ce dossier.

La clôture de la concession ayant initialement été programmée pour intervenir avant le 31/12/2014, Hérault Aménagement n'a pas déposé de mémoire en défense sur ce dossier.

Cette requête fait en effet suite à une première expertise judiciaire diligentée par l'expert FRAISSE à la demande de Monsieur DURAND au terme de laquelle Hérault Aménagement a été mise hors de cause (Ordonnance du 21/06/2013 aujourd'hui définitive). La Commune de Bédarieux était également partie à cette procédure dont les différentes étapes sont détaillées en annexe du protocole de clôture (Annexe 6).

Il est précisé qu'en dépit de sa mise hors de cause, Hérault Aménagement a fait effectuer les travaux de reprise concernant les barbacanes et l'étanchéité du bac tampon. Lors de l'accès du 24/04/2013, l'expert a en effet estimé que ces deux désordres, même s'ils ne constituaient pas, en l'espèce, la cause directe du désordre, devaient être corrigés car ceux-ci pourraient devenir problématiques en cas d'inondation importante.

Hérault Aménagement n'ayant plus, du fait de l'expiration de la concession, qualité pour agir dans le cadre de cette instance, elle sollicitera auprès du tribunal sa mise hors de cause par la production du protocole de clôture.

Dans cette attente, la Commune a donné son accord pour autoriser Hérault Aménagement à continuer à se défendre dans le cadre de ce contentieux.

En ce sens, un mémoire en défense n°1 a été déposé auprès du Tribunal Administratif de Montpellier le 23/02/2015.

Au regard de la production de ce nouveau mémoire et de la production d'un mémoire en réponse par le requérant, l'instruction a été rouverte avec une proposition de clôture à la date du 19/06/2015, ce pour un passage en audience courant troisième trimestre 2015.

Toutefois, à ce jour, aucune ordonnance de clôture d'instruction ou aucun avis d'audience n'a été communiqué par le tribunal.

Les délais d'une instance devant le Tribunal Administratif de Montpellier étant relativement longs (neuf à dix mois), il est probable qu'une décision du Tribunal intervienne au-delà de la date initialement envisagée.

La décision du Tribunal administratif portera à la fois sur la demande indemnitaire et sur la demande d'expertise complémentaire.

Jusqu'à la date de clôture, Hérault Aménagement a pris à sa charge les frais induit par ce nouveau contentieux.

Point assurance :

Un sinistre avait été ouvert et pris en charge par l'assurance RC professionnelle de la société Hérault Aménagement à l'occasion de la première expertise en mars 2013. Considérant ces deux dossiers attachés, Hérault Aménagement demandait, en février 2015, la réouverture de ce dossier dans le cadre de m'expertise complémentaire: Près de 4 mois après, celle-ci a répondu, par courrier reçu le 1^{er} juin 2015, par un refus de prise en charge. En effet, la compagnie d'assurance a considéré qu'il s'agissait d'une nouvelle réclamation trouvant sa cause dans une origine différente et qu'elle ne pouvait donc être couverte par cette police d'assurance qui avait depuis été résilié.

Le 3 juin 2015, Hérault Aménagement saisissait donc son nouvel assureur (au regard de la date de la requête de demande d'expertise complémentaire) pour la prise en charge de ce dossier. Le 3 juillet 2015, l'assurance a confirmé la prise en charge des honoraires d'avocats dans les conditions prévues au contrat et jusqu'à la clôture de l'opération.

Requêtes en succession vacante CASADO FENOY

Dans le cadre de sa mission, la SAEML HERAULT AMENAGEMENT a initié une procédure aux fins de faire désigner un curateur à succession vacante par le Tribunal de Grande Instance de Béziers concernant la succession des trois propriétaires indivis des lots 1 et 3 dépendant de la parcelle BC 133 à savoir Manuel CASADO FENOY, RAMON CASADO FENOY et José CASADO FENOY respectivement décédés le 19 mars 1999, le 25 novembre 2001 et le 19 mai 2007.

Trois requêtes ont été déposées à cet effet.

Selon ordonnance du président du tribunal de grande instance de Béziers du 5 septembre 2014, le Service des Domaines a été désigné curateur de la succession vacante de José CASADO FENOY.

Par deux jugements du Tribunal de Grande Instance de Béziers en date du 24 novembre 2014, le Service des Domaines a également été désigné administrateurs (sic) des successions vacantes de Monsieur Manuel CASADO FENOY et de Madame (sic) Ramon CASADO FENOY.

Ces deux derniers jugements contiennent cependant des erreurs matérielles :

- Concernant Ramon : le jugement mentionne "Madame" au lieu de "Monsieur",
- Concernant Manuel et Ramon : le tribunal a désigné, dans les deux affaires, non pas un curateur mais un administrateur.

Le 16 janvier 2015, l'Etude VPNG a saisi les services de France Domaines afin d'obtenir leur accord sur la vente des biens appartenant aux conjoints CASADO et leur demandant s'ils souhaitent que soit déposées des requêtes aux fins de rectification.

Ce service ayant répondu par l'affirmative, ces requêtes ont été déposées par les conseils d'Hérault Aménagement le 27 janvier 2015.

Par jugements rectificatifs en date du 13 février 2015, le Tribunal de Grande Instance de Béziers a procédé aux rectificatifs sollicités.

Afin d'éviter les frais induits par une "double mutation", il est proposé à la Commune de procéder directement à l'acquisition de ce bien estimé à 9.000 euros auprès des Services des Domaines.

Hérault Aménagement se propose d'accompagner la Commune valider le projet d'acte à intervenir en relation avec la Direction départementale des services fiscaux de Montpellier, curateur des successions vacantes.

A noter : une procédure de ce type a été conduite jusqu'à son terme concernant la succession DELGADO (Lot 4 de copropriété BC133 et BC132). Hérault Aménagement est désormais propriétaires de ces biens depuis le 7 novembre 2014. Ces biens seront rétrocédés à la Commune après clôture de l'opération.

Référé expertise avant démolition

Dans le cadre de sa mission, la SAEML HERAULT AMENAGEMENT a sollicité auprès du Tribunal Administratif de Montpellier, la désignation d'un expert judiciaire préalablement aux démolitions des immeubles sis sur les parcelles cadastrées BC 130, 131, 132 et 133.

Par ordonnance du 14 mars 2012, l'expert a été désigné par le Tribunal (M. Vincent BROSSET-HECKEL) pour une intervention complète avant, pendant et après les travaux (Annexe 8A du protocole de clôture).

Dans ce cadre, l'expert a remis un rapport d'expertise avant travaux le 1^{er} juillet 2014 comportant un certain nombre de préconisations (Annexe 8 B du protocole de clôture).

N'ayant pas acquis la maîtrise foncière de l'ensemble du bâtiment, Hérault Aménagement n'a pas été en mesure de réaliser l'ensemble des travaux prescrits par l'expert et n'a pu procéder aux démolitions envisagées, les biens des conjoints CASADO et de Monsieur ARINO restant en effet à acquérir.

Hérault Aménagement a fait intervenir ERDF pour la dépose des branchements électriques.

Les travaux d'urgence demandés par l'expert se sont limités à la dépose des branchements ERDF (réalisés au cours du premier semestre 2015). Non pas été réalisées les fermetures des ouvertures (fenêtre) car très difficilement accessibles.

Ont été en revanche réalisés des travaux de mise en sécurité du bâtiment situé au 2 route de Clermont (étais et pose d'une bâche sur toiture). Ces travaux ont été réalisés à la suite des diagnostics réalisés en prévision de la vente HA à la ville.

A la suite de ces diagnostics, l'ARS a été informée de l'état en péril du bâtiment. La commune a été informée des travaux de mise en sécurité en octobre 2015.

A la suite d'une réunion de travail avec la ville le 02/11/15, il a été convenu que la ville informe l'ARS que des travaux de mise en sécurité court terme ont été entrepris. Lors de cette réunion, la commune a été informée de l'état dégradé du bâtiment et du risque existant de la solidité du bâtiment malgré les travaux réalisés. La commune est donc informée de la nécessité d'une intervention plus lourde à court terme.

Sont annexés au protocole, le rapport d'expertise avant travaux ainsi que le courrier adressé par Hérault Aménagement.

Hérault Aménagement n'ayant plus, du fait de l'expiration de la concession, qualité pour agir dans le cadre de cette opération et de cette instance, il appartiendra à la Commune :

- d'informer le Tribunal de la subrogation intervenue,
- d'assurer le suivi de la mise en œuvre des préconisations de l'expert judiciaires notamment lors de la démolition des bâtiments envisagée.

Vincent BROSSET HECKEL

ARCHITECTE

EXPERT DE JUSTICE PRÈS LA COUR D'APPEL
DE MONTPELLIER

COURRIER ARRIVÉ LE :

25, rue de la Capellière - 34500 BEZIERS
Tél. : 04.67.76.58.66 - Fax : 04.67.76.01.50

- 1 JUL. 2014

vbrossetheckel@wanadoo.fr

Nos Réf : 2010/00556
N° R.G. : 1200578-10

Affaire : SAEM HERAULT AMENAGEMENT C/ Monsieur Rémy DENIZOT et AUTRES

NOTE DE L'EXPERT AUX PARTIES

Veuillez trouver, ci-joint, le rapport de la dernière partie de mission de l'ordonnance du 14 mars 2012 du Tribunal Administratif de Montpellier.

Fait à Béziers le 26 juin 2014

V. BROSSET HECKEL

Destinataires : SAEM HERAULT AMENAGEMENT - Mr DENIZOT - Mme Aurélie TOURENNE - Mr Gilbert MARTY - Mme Christa PASTOR-MAZERAN - Mr Luc DEJEAN - Mr Claude BERLINDIS - Mme Martine FOUJOL - Mr et Mme Alex TAGUELMINT - Mme Anne-Marie CAUMETTE-BRU - Mr Salvador ARINO - Commune de Bédarieux
Copie : SCP VINSONNEAU-PALIES-NOY-GAUER & Associés

Vincent BROSSET HECKEL
Architecte D.E.S.A.

Expert près la Cour d'Appel de Montpellier

25 rue de la Capellière - 34500 BEZIERS
Tél. : 04.67.76.56.66 - Fax : 04.67.76.01.50
vbrossetheckel@wanadoo.fr

SAEM HERAULT AMENAGEMENT

C/

Rémy DENIZOT
Aurélie TOURENNE
Gilbert BOUQUIER-MARTY
Carmen PASTOR-MAZERAN
Luc DEJEAN

Claude BERLINDIS
Marthe POUJOL
Alex TAGUELMINT

Nicole TAGUELMINT-ESCARMAND
Anne-Marie CAUMETTE-BRU
Salvador ARINO
Commune de Bedarieux

PROCES VERBAL N° 2

REUNION D'EXPERTISE du 20 Juin 2014

Présents :

- SAEM Hérault Aménagement : Monsieur HEINIMANN
- Monsieur Gilbert MARTY : 100 bis avenue Auguste Cote
- Madame CAUMETTE : 1 route de Clermont
- Monsieur Charles BERLINDIS : 5 route de Clermont

Courrier non retiré (en AR) : Mr DEJEAN : 8 route de Clermont

Excusés :

- Madame Marthe POUJOL : 7 route de Clermont
- Madame Brigitte ARINO représentant son père, Monsieur Salvador ARINO, 2 route de Clermont

- 1) L'opération de résorption de l'habitat insalubre (PRHI), que devait réaliser SAEM Hérault Aménagement, est annulée.
De ce fait, sur les lots 130-133, soit 2/2 bis route de Clermont, **les démolitions n'ont pas été réalisées** (voir ci-joint plan et photos).
- 2) Afin de pérenniser le bâti, il est conseillé que la SAEM Hérault Aménagement procède :
 - Déconnexion électrique de ces bâtiments pour éviter tout départ accidentel de feu : suppression des compteurs et alimentations électriques extérieures.
 - Boucher toutes les ouvertures pour éviter que les bâtiments soient « squattés ».
 - Vidier l'intérieur des locaux (voir notre précédent rapport du 12 avril 2012).
- 3) La visite du bâti extérieur de ces 3 lots n'a pas révélé d'évolution significative des dégradations. Ainsi, sur l'immeuble 2 route de Clermont (parcelle 133), les fissures importantes à l'attique (au droit de l'ouverture du 3^{ème} étage) et sous gâchoise n'ont pas évolué mais sont à surveiller.

➤ Conclusions


Après avoir convoqué les parties, visité les lieux et constaté l'arrêt de l'opération de résorption de l'habitat insalubre, nous concluons que :


- La SAEM Hérault Aménagement a arrêté son projet de résorption de l'habitat insalubre.
- Les parcelles 130 à 133, soit le 2/2 bis route de Clermont n'ont donc pas été démolies.
- Pour ces 3 lots construits, il est extrêmement important de procéder :
 - à la déconnexion électrique au réseau ERDF pour éviter tout départ de feu intempestif
 - à l'obstruction de toutes ouvertures pour éviter qu'un de ces locaux ne soit squatté.
- Nous n'avons pas constaté d'évolution extérieure de la dégradation de ces 3 immeubles.

Tel est notre rapport pour valoir ce que de droit.

Béziers, le 28 juin 2014

V. BROSSAT HECKEL

 Projet de R.H.I. non réalisé.

 Immeubles concernés par la procédure.

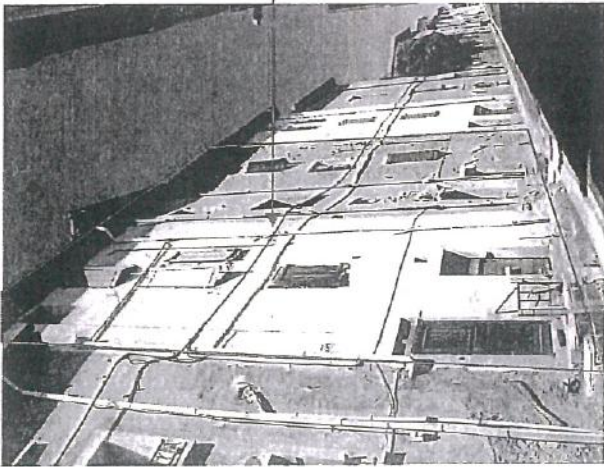
DEPARTEMENT DE L'HERAULT



S.C.P. d'ARCHITECTURE
VINCENT BROSSET-HICHEL
25, rue de la Capelière
34000 BEZIERS
Tel. 04 67 76 58 66 - Fax 04 67 76 01 50

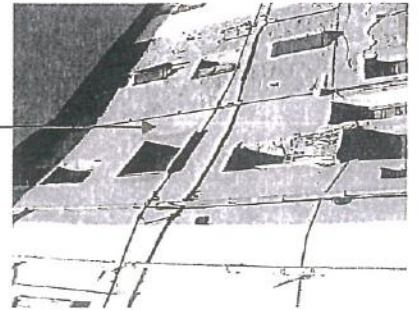
24/01/2014

**RESORPTION DE L HABITAT INSALUBRE
PARCELLES NON DEMOLIES : BC 130 à 133**

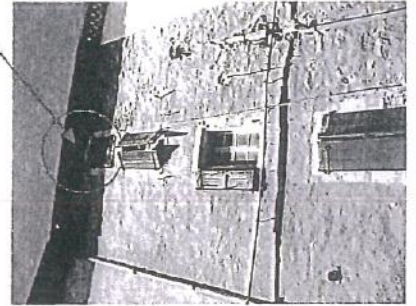


Parcelles entrant dans la RHI

Les 3 parcelles : déconnexion électrique
+ toutes les ouvertures à boucher

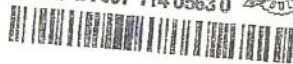


parcelle 130 : zone de fragilité



RECOMMANDÉ

n° de suivi: 1A 097 114 05630



SAEN HERAULT A MENAGEMENT
Pai. Euro médecine II. Bat D
109 rue Henri Moquères CS 84 268.
34098. MONTPELLIER cedex 5



LA POSTE

Ne pas détacher cette partie fixe du support guichet recommandé.

Numéro de l'envoi : 1A 097 114 0563 0

RECEVÉ
LE 10/05/84

Présenté / Avisé le :	/	/	/
Distribué le :	/	/	/

24-00 LE ZONE RESPONSIBILITE

DESTINÉ : LES LES Prix: CRBT: 24.00

LE ZONE RESPONSIBILITE 5,00EUR

La Poste S.A. au Capital de 3 600 000 000 F - RCS Paris 358 009 009
 Siège Social : 44 boulevard de Vaugueux - 75281 Paris CEDEX 19
 Le teneur de ce document est tenu responsable de son contenu et de ses effets juridiques.

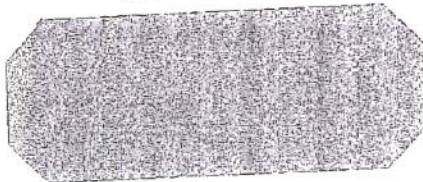


LA POSTE

RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

Numéro de l'envoi :

1A 097 114 0563 0



RECEVÉ
LE 10/05/84

La Poste S.A. au Capital de 3 600 000 000 F - RCS Paris 358 009 009
 Siège Social : 44 boulevard de Vaugueux - 75281 Paris CEDEX 19



Au service de vos projets

N° Opération : 10201
Poste bilan : 1310
Nomenclature : Néant

ERDF MEDITERRANEE
382 Rue Raimon de Trencavel
34926 MONTPELLIER

Affaire suivie par : Grégory HEINIMANN
Tel : 04 67 40 92 25
E-Mail : i.lamotte@herault-amenagement.fr

LETTRE DE COMMANDE N° 15-07002/000

AFFAIRE :	Opération de RHI - Quartier du Château à BEDARIEUX
OBJET :	Lettre de commande - Suppression de branchement rue de Clermont
REF :	Votre proposition en date du 11/03/2015 Référence devis : 5152643201

Monsieur le Directeur,

Nous avons l'honneur de vous passer commande des prestations citées en objet selon votre devis joint et pour un montant de :

483,00	€ HT	
96,60	TVA	(20,00%)
579,60	€ TTC	

soit QUATRE CENT QUATRE-VINGTS-TROIS EURO HT, TVA en sus au taux en vigueur à la date de facturation.

Cette commande est passée en application de l'article 28 du Code des Marchés Publics (Procédure adaptée).

Le délai de réalisation est de 6 semaines à compter de la réception de ce document.

Pour la bonne règle, vous voudrez bien nous retourner copie des deux pages de la présente datées et revêtues de vos cachet et signature et de la mention "Bon pour accord". Nous attirons votre attention sur le fait que la non réception de cette pièce fera obstacle au règlement de votre facture, et sur le fait que votre signature vous engage également sur l'honneur sur les attestations mentionnées ci-dessous.

Parc Euromédecine II – Bât D – 109, rue Henri Noguères CS 84268 – 34098 Montpellier Cedex 5
Tel 04 67 40 92 00 – Fax 04 67 40 92 01 / E-mail – contact@herault-amenagement.fr
Siège social : Hôtel du Département 34087 Montpellier

SAEM au capital de 8 691 200 € - RCS Montpellier B 464 801 109 – TVA Intra communautaire : FR 15 464 801 109
150313__LC N°15-07002-000 ERDF MEDITERRANEE

Votre facture (rappelant obligatoirement notre N° de L.C. et qui devra comporter les mentions fixées par la législation en vigueur) sera adressée en 1 original et "1 copie" à :

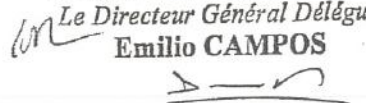
Hérault Aménagement
Parc Euromédecine II – Bât D
109 rue Henri Noguères – CS 84268
34098 MONTPELLIER Cedex 5

pour visa avant traitement et règlement.

Organisme chargé des paiements auquel doivent être notifiées les cessions de créances ou nantissements :
SCET (Services Conseil Expertises et Territoires)
Tour Europa – 101, Allée de Delos – 34000 MONTPELLIER
Tél. : 04 67 06 40 50 - Télécopie : 04 67 06 40 90

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Directeur, l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Montpellier, le 13/03/2015
Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur

HERAULT AMENAGEMENT
Le Directeur Général Délégué
Emilio CAMPOS


Le prestataire déclare :

- « J'ai satisfait à l'ensemble de mes obligations fiscales et sociales conformément aux dispositions de l'article 46 du code des marchés publics. »
- « Je n'ai fait l'objet d'aucune interdiction de soumissionner telles que prévues à l'article 43 du code des marchés publics. »

Pour les commandes d'un montant supérieur à 3 000 € HT : fournir la déclaration ci-annexée ainsi que les documents qui y sont mentionnés.

Parc Euromédecine II – Bât D – 109, rue Henri Noguères CS 84268 – 34098 Montpellier Cedex 5
Tel 04 67 40 92 00 – Fax 04 67 40 92 01 / E-mail – contact@herault-amenagement.fr
Siège social : Hôtel du Département 34087 Montpellier

SAEM au capital de 8 691 200 € - RCS Montpellier B 464 801 109 – TVA Intra communautaire : FR 15 464 801 109
150313__LC N°15-07002-000 ERDF MEDITERRANEE



ÉLECTRICITÉ RÉSEAU DISTRIBUTION FRANCE

**Proposition de suppression de branchement électrique¹
n°5152643201
du 11/03/2015 valable jusqu'au 11/06/2015**

« *exemplaire à conserver* »

Destinataire de la proposition : HERAULT
AMENAGEMENT

Demandeur : HERAULT AMENAGEMENT

Adresse du destinataire de la proposition :
109 RUE NOGUERES
34000 MONTPELLIER

Adresse des travaux de raccordement :
ROUTE DE CLERMONT
34600 BEDARIEUX

N°PDL : 00000000000000

Vous trouverez ci-dessous le détail de notre devis de suppression de branchement faisant suite à votre demande.

1 Coût des travaux

Le montant total des travaux s'élève à 579,60 € TTC.

Il est établi en fonction des informations que vous nous avez fournies, des travaux à réaliser par ERDF et du taux de TVA en vigueur à la date d'émission de ce devis.

Le montant HT est ferme pendant la durée de validité de cette proposition.

Le détail de ce montant figure en annexe.

2 Conditions préalables à la réalisation des travaux

Les conditions préalables à la réalisation des travaux sont les suivantes :

- Réception de votre accord, matérialisé par un exemplaire daté et signé de cette proposition, accompagné du règlement du montant précisé à l'article 4.

3 Échéancier prévisionnel de réalisation des travaux

Les travaux de suppression de branchement seront réalisés dans les 6 semaines qui suivent la réception du présent document signé.

En cas de difficulté, vous serez contacté par l'Accueil Raccordement Électricité.

4 Modalités de règlement

Vous pouvez choisir le montant que vous verserez au moment de l'acceptation de la présente proposition (cocher la case correspondante à l'Article 5 Accord).

- le montant total de la contribution aux travaux de raccordement, soit 579,60 € TTC, ou bien
- un acompte correspondant à 50 % du montant total de la contribution aux travaux de raccordement, soit 289,80 €.

Ces modalités sont valables quel que soit le demandeur (personne physique ou morale, quelle que soit sa raison sociale), à l'exclusion des collectivités locales et des services de l'État dont la comptabilité est gérée par le Trésor

¹ Pour une installation de Consommation d'électricité

Affaire 51526432 – MODS-34028-HERAULT AMENAGEMENT-19/02/2015

Pour toute réclamation sur cette affaire, vous pouvez écrire au Responsable du Groupe Accueil Raccordement Électricité.

13 MARS 2015

Accueil Raccordement Électricité
Languedoc Roussillon

HERAULT AMENAGEMENT
109 RUE NOGUERES
34000 MONTPELLIER

Téléphone : 09 69 32 18 57
de 8h à 17h
Télécopie : 04 99 51 37 29
Adresse mél : erdf-are-laro@erdfdistribution.fr
N° affaire ERDF : 51526432
N° PDL : 00000000000000
Objet : Suppression de branchement.

, le 11/03/2015

Madame, Monsieur,

Vous nous avez demandé d'établir un devis de suppression de branchement à l'adresse suivante :

ROUTE DE CLERMONT
34600 BEDARIEUX

J'ai le plaisir de vous adresser cette proposition n° 5152643201, d'un montant de 579,60 € TTC (au taux de TVA en vigueur). Cette proposition est valable trois mois.

À compter de la date de réception en retour du devis signé, la suppression du branchement pourra être réalisée sous 6 semaines après réception des autorisations administratives.

La proposition signée accompagnée de votre règlement est à renvoyer à l'adresse suivante :

ERDF, SD GRE MONTPELLIER
382 rue Raimon de Trencavel
34926 MONTPELLIER Cedex 9

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, mes sincères salutations.

Rhi Chateau .
OK FR

Christophe CHOTARD
Votre Conseiller Clientèle Distributeur

Pour toute réclamation sur cette affaire, vous pouvez écrire au Responsable du Groupe Accueil Raccordement Électricité.



ÉLECTRICITÉ RÉSEAU DISTRIBUTION FRANCE

Public et pour lesquels la proposition de raccordement est acceptée par un ordre de service.

Le ou les règlements sont à effectuer :

- Soit par carte bancaire (paiement sécurisé) en vous connectant sur notre site http://erdfdistribution.fr/ERDF_Regler_mon_raccordement

Les informations suivantes vous seront alors demandées :

- Numéro de la proposition de raccordement : 5152643201
 - Montant total de la proposition de raccordement (TTC) : 579,60
 - Code postal du lieu de raccordement : 34600
 - Code de paiement : 9746
- Soit par chèque à l'ordre d'ERDF ou par virement, à envoyer à l'adresse suivante :

ERDF, SD GRE MONTPELLIER
382 rue Raimon de Trencavel
34926 MONTPELLIER Cedex 9

Quel que soit le moyen de paiement choisi, vous devez envoyer un exemplaire complet du présent document daté et signé à l'adresse ci-dessus.

Une fois les travaux terminés, nous vous adresserons une facture.

En cas de désistement de votre part, les dépenses que nous aurons engagées seront à votre charge.

5 Accord

Nous vous remercions de bien vouloir nous transmettre votre accord sur cette proposition.

Numéro de la proposition de raccordement : 5152643201	
Montant total de la proposition de raccordement (TTC) : 579,60 €	
Nom ou société ² : <u>HERAULT AMENAGEMENT</u>	
Mode de règlement :	
<input type="checkbox"/> règlement total	<input type="checkbox"/> acompte de 50%
<input type="radio"/> Je règle par Carte Bancaire sur le site http://erdfdistribution.fr/ERDF_Regler_mon_raccordement	
<input type="radio"/> Je joins à la présente un chèque bancaire ou postal	
<input checked="" type="checkbox"/> ordre de service (pour collectivité locale ou service de l'État)	
À : <u>Montpellier</u>	Le : <u>13/03/15</u>
Signature ou cachet, précédé des mentions manuscrites « Proposition reçue avant réalisation des travaux » et « Bon pour accord »	
<u>Proposition reçue avant réalisation des travaux.</u> <u>Bon pour accord.</u>	
HERAULT AMENAGEMENT <i>Le Directeur Général Délégué</i> Emilio CAMPOS	

Vous bénéficiez d'un droit de rétractation que vous pouvez exercer sans pénalités ni sans avoir à justifier d'un motif quelconque, dans un délai de sept jours francs à compter de la date d'acceptation de la présente offre. Lorsque ce délai expire un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, le délai est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.

Le droit de rétractation ne peut pas être exercé lorsque les travaux de raccordement ont commencé, avec votre accord exprès, moins de sept jours après votre acceptation de la présente offre.

Vous exercerez votre droit de rétractation par lettre recommandée avec accusé de réception ou par courriel, auprès de l'interlocuteur qui gère votre dossier. Le paiement que vous avez effectué vous sera alors remboursé et votre dossier clôturé.

² Dans le cas d'une société, préciser le nom de la société, la forme de la société, le capital social, l'adresse du siège social, le n° de RCS, ainsi que le nom et la qualité d'une personne dûment habilitée.

Affaire 51526432 – MODS-34028-HERAULT AMENAGEMENT-19/02/2015

Pour toute réclamation sur cette affaire, vous pouvez écrire au Responsable du Groupe Accueil Raccordement Électricité.

Annexe : détail du devis de suppression de branchement

Votre installation est située dans la zone géographique de raccordement 2.

Travaux de branchement

Désignation	Quantité	Unité	Prix unitaire HT	Montant HT	Taux TVA
C13 - Suppression d'un branchement aérien	1	Prestation	217.00 €	217.00 €	20 %
SBC02-Supplément pour dépose d'un autre branchement aérien	2	Prestation	133.00 €	266.00 €	20 %

Prestations complémentaires

(Aucune ligne de prestations complémentaires)

Total général

Montants en €	Montant total HT facturé	Montant TVA (**)	Montant TTC (**)
Travaux de branchement soumis à 20 % (**)	483.00	96.60	579.60
Prestations complémentaires soumis à 20 % (**)	0.00	0.00	0.00
À RÉGLER	579,60 € TTC (**)		

(**) Le taux de TVA est celui en vigueur à la date d'émission du devis. En cas de modification de ce taux, le montant TTC de la facture finale est susceptible d'être modifié pour en tenir compte, selon les modalités d'application qui seraient définies.

Affaire 51526432 – MODS-34028-HERAULT AMENAGEMENT-19/02/2015

Pour toute réclamation sur cette affaire, vous pouvez écrire au Responsable du Groupe Accueil Raccordement Électricité.

ERDF, Électricité Réseau
Distribution France
Accueil Raccordement Électricité
Languedoc Roussillon

382 avenue Raimond Trencavel - 34929
MONTPELLIER CEDEX 9

Téléphone : 09 69 32 18 57
Télécopie : 04 99 51 37 29

www.erdfdistribution.fr

ERDF - SA à directoire et à conseil de surveillance
au capital de 270 037 000 euros -
R. C. S. de Nanterre 444 608 442
ERDF est certifié ISO 14 001 pour l'environnement



RECOMMANDÉ :
AVIS DE RÉCEPTION
AR 1A 101 877 3323 3



LA POSTE
Numéro de l'AR: AR 1A 101 877 3323 3

FRAB
18-03-15 FRANCE
39375A

HERAULT AMANAGEMENT
Sociétés
101 Rue Henri Nogues
CS 84268
34098 MONTPELLIER Cedex
Tél 04 67 40 92 00 - Fax 04 67 40 92 01

SGR2 V23 PIC 16f - 2015083101 - 08/14

En provenance de :

LA POSTE

352 Rue Raimon de Trencavel
34926 Montpellier

Présenté / Avisé le :
Distribué le :

Je soussigné déclare être

Le destinataire

Le mandataire

CNIPermis de conduire

Autre :

Signature et plein
17 Mars 2015

Signature :

DIRM MONTPELLIER

Un facteur attesté par sa signature que l'identité du destinataire ou du titulaire du mandat est vérifiée.

→ P L ur → 64 Fait le 20/03/12
→ DM (copie)
Montpellier, le 15/03/2012

REPUBLIQUE FRANCAISE
TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTPELLIER

6, rue Pitot
CS 99002

34063 MONTPELLIER CEDEX 02

Téléphone : 04.67.54.81.00

Télécopie : 04.67.54.81.56

Greffe ouvert du lundi au vendredi de
08h30 à 12h30 - 13h30 à 17h00

Dossier n° : 1200578-10

(à rappeler dans toutes correspondances)

LA SAEM HERAULT AMENAGEMENT c/ Monsieur
Rémy DENIZOT

Vos réf. : Référé Expertise Préventif - SAEM Hérault
Aménagement / M. Rémy DENIZOT et autres

NOTIFICATION D'ORDONNANCE

Lettre recommandée avec avis de réception

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, sous ce pli, l'expédition de l'ordonnance¹ du 14/03/2012 rendue dans l'instance enregistrée sous le numéro mentionné ci-dessus.

La présente notification fait courir le délai d'appel qui est de 15 jours.

Si vous estimez devoir faire appel de l'ordonnance qui vous est notifiée, il vous appartient de saisir la COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE MARSEILLE, 45, Bd. Paul PEYTRAL 13291 MARSEILLE Cedex 6 d'une requête motivée en joignant une copie de la présente lettre.

A peine d'irrecevabilité, la requête en appel doit :

- être assortie d'une copie de la décision juridictionnelle contestée.
- être présentée par un avocat.
- être accompagnée d'un timbre fiscal de 35 euros, sauf pour les bénéficiaires de l'aide juridictionnelle. L'achat de ce timbre peut s'effectuer par voie électronique en vous connectant au site timbre.justice.gouv.fr et en suivant les instructions qui vous seront données.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Greffier en Chef,
ou par délégation le Greffier,

¹ NB. Dans le seul cas où le jugement rendu vous accorde partiellement ou totalement satisfaction, vous avez la possibilité d'user de la disposition de l'article L. 911-4 du code de justice administrative, aux termes duquel : " En cas d'inexécution d'un jugement définitif, la partie intéressée peut demander ... au tribunal administratif ... qui a rendu la décision d'en assurer l'exécution ". Toutefois, en cas d'inexécution d'un jugement frappé d'appel, la demande d'exécution est adressée à la juridiction d'appel.
Cette demande, sauf décision explicite du refus d'exécution opposé par l'autorité administrative, ne peut être présentée avant l'expiration d'un délai de 3 mois à compter de la notification du jugement. Toutefois, en ce qui concerne les décisions ordonnant une mesure d'urgence, et notamment un sursis à exécution, la demande peut être présentée sans délai.
En application de l'article R. 811-5 du code de justice administrative, les délais supplémentaires de distance prévus aux articles 643 et 644 du nouveau code de procédure civile s'ajoutent aux délais prévus ci-dessus.

TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE MONTPELLIER

REPUBLIQUE FRANÇAISE

N°1200578

SAEM HERAULT AMENAGEMENT

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Fraysse
Juge des référés

Le Tribunal administratif de Montpellier,

Le juge des référés,

Ordonnance du 14 mars 2012

Vu la requête, enregistrée le 8 février 2012, présentée pour la société d'économie mixte (SAEM) HERAULT AMENAGEMENT, prise en la personne de son représentant légal en exercice, dont le siège est au siège social Hôtel du Département, 1000 rue d'Alco à Montpellier (34000), par la SCP Vinsonneau-Paliès-Noy-Gauer et Associés ; la SAEM HERAULT AMENAGEMENT demande au juge des référés de prescrire une expertise aux fins :

- de constater l'état initial d'immeubles anciens situés sur la commune de Bédarieux, susceptibles d'être affectés par les travaux de démolition menés dans le cadre d'une procédure de résorption de l'habitat insalubre ;
- de poursuivre la mission durant la durée des travaux afin de pouvoir constater, à la demande de l'une ou l'autre des parties, les causes et l'étendue des dommages qui pourraient survenir ;
- les travaux achevés, de préciser la nature et le coût des travaux de nature à remédier aux éventuelles détériorations constatées en lien direct avec l'opération d'aménagement ;

Vu les pièces jointes à la requête ;

Vu le code de justice administrative ;

Considérant qu'aux termes de l'article R. 532-1 du code de justice administrative : « Le juge des référés peut, sur simple requête et même en l'absence de décision administrative préalable, prescrire toute mesure utile d'expertise ou d'instruction. Il peut notamment charger un expert de procéder, lors de l'exécution de travaux publics, à toutes constatations relatives à l'état des immeubles susceptibles d'être affectés par des dommages ainsi qu'aux causes et à l'étendue des dommages qui surviendraient effectivement pendant la durée de sa mission (...) » ;

Considérant que la SAEM HERAULT AMENAGEMENT présente des conclusions tendant à ce que soit constaté, dans le cadre d'une procédure de résorption de l'habitat insalubre, l'état avant travaux de démolition d'immeubles anciens situés sur la commune de Bédarieux ; qu'une telle demande entre dans le champ d'application des dispositions précitées de l'article R.532-1 du code de justice administrative ; qu'il suit de là qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de désigner un expert qui, sans qu'il ait à se prononcer sur des questions de responsabilité, devra exécuter la mission comme il est dit à l'article 1^{er} de la présente ordonnance ;

O R D O N N E

Article 1^{er} : Il sera procédé à une expertise, à l'effet pour l'expert de :

Avant les travaux :

- convoquer les parties et se faire communiquer tous documents et toutes pièces utiles à l'accomplissement de sa mission ;
- se rendre sur les lieux ;
- procéder à une visite des immeubles et ouvrages concernés par les travaux de démolition sur la commune de Bédarieux et constater leur état interne et externe ;
- déposer son pré-rapport avant le début des travaux ;

Pendant les travaux :

- procéder sur demande d'une des parties, à tout nouveau constat relatif aux causes et à l'étendue des dommages susceptibles d'apparaître ;

Après les travaux :

- en fin de chantier et dans la mesure où ceci sera demandé par l'une des parties, dresser un état permettant de vérifier, au vu du pré-rapport, si les immeubles concernés en cours de chantier sont dégradés, et si ces dégradations sont en relation avec l'évolution du chantier ;
- dans l'hypothèse où seraient constatés de tels désordres, ou simplement leur imminence, suggérer les mesures, détaillées dans leur nature et leur coût, pour y remédier.

La présente expertise sera effectuée au contradictoire de la SAEM HERAULT AMENAGEMENT, de M. Rémy Denizot, de Mme Aurélie Tourenne, de M. Gilbert Bouquier-Marty, de Mme Carmen Pastor, de Mme Christel Mazeran, de M. Philippe Mazeran, de M. Luc Dejean, de M. Claude Berlindis, de Mme Marie Pujol-Baccou, de Mme Marthe Pujol, de M. Alex Taguelmint, de Mme Nicole Taguelmint-Escarmand, de Mme Anne-Marie Caumette-Bru de M. Salvador Arino et de la commune de Bédarieux.

Article 2 : Cette expertise est confiée à M. Vincent BROSSET-HECKEL, domicilié 25, rue de la Capelière, 34500 Béziers.

Article 3 : L'expert pourra consulter tous documents, procéder à toutes vérifications utiles et entendre tous sachants. Il accomplira sa mission dans les conditions prévues par les articles R.621-2 à R.621-14 du code de justice administrative.

Article 4 : Avant de commencer ses opérations, l'expert prêtera serment selon les modalités définies par les dispositions de l'article R.621-3 du code de justice administrative.

Article 5 : L'expert avertira, quatre jours au moins à l'avance et par lettre recommandée des dates, heures et lieux auxquels il procèdera aux opérations d'expertise.

Article 6 : L'expert déposera son rapport en deux exemplaires au greffe du Tribunal dans les meilleurs délais. L'expert notifiera les copies aux parties intéressées. Avec leur accord, cette notification pourra s'opérer sous forme électronique.

Article 7 : En application de l'article R.621-13 du code de justice administrative, la charge des frais et honoraires de l'expertise sera fixée ultérieurement par ordonnance du Président du Tribunal.

Article 8 : La présente ordonnance sera notifiée à l'expert désigné et à la SAEM HERAULT AMENAGEMENT qui, en application de l'article R 611-4 du code de justice administrative, effectuera la notification de la présente ordonnance dans la forme administrative à toutes les parties, récépissé de cette notification étant dressé par procès-verbal de l'agent notificateur et transmis immédiatement au greffe de la juridiction.

Copie en sera adressée à la SCP d'avocats Vinsonneau-Paliès-Noy-Gauer et Associés

Fait à Montpellier, le 14 mars 2012

Le juge des référés,


Ghislaine FRAYSSE

La République mande et ordonne au préfet de la région Languedoc-Roussillon, préfet de l'Hérault, en ce qui le concerne, et à tous les huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition conforme,
Montpellier, le 14 mars 2012
Le secrétaire administratif


Pierre RICARD

OPERATION : 10200 RHI QUARTIER DU CHÂTEAU

CONCEDANT : COMMUNE DE BEDARIEUX

SOLDE D'EXPLOITATION	Total HT
DEPENSES	4 309 130,86 €
ETUDES	406 014,28 €
REALISATION	1 665 444,77 €
FONCIER	1 171 620,63 €
FRAIS FINANCIERS	199 049,54 €
REMUNERATION	520 958,34 €
CHARGE TVA NON RECUPERABLE	346 043,30 €
RECETTES	4 294 305,50 €
CESSIONS	213 462,60 €
PARTICIPATION DE LA COMMUNE	1 735 203,35 €
SUBVENTIONS	2 284 771,38 €
PRODUITS FINANCIERS	46 218,93 €
PRODUITS DIVERS	14 649,24 €
RESULTAT D'EXPLOITATION	-14 825,36 €

TRESORERIE	Total
TOTAL DEPENSES HT	4 309 130,86 €
TOTAL TVA DEDUCTIBLE SUR DEPENSES	39 682,25 €
TOTAL DEPENSES REGLEES TTC	4 348 813,11 €
TOTAL RECETTES HT	4 294 305,50 €
TVA COLLECTEE SUR RECETTES	46 152,03 €
TOTAL RECETTES ENCAISSEES TTC	4 340 457,53 €
MOUVEMENTS TVA	-6 469,78 €
TRESORERIE	-14 825,36 €

SOLDE DU PAR LA COMMUNE DE BEDARIEUX	14 825,36 €
---	--------------------

POUR LE CONCEDANT

POUR LA SOCIETE

 Le responsable Administratif et Financier
 Jacques BOISSIER





ANNEXE 10 B

BILAN DE CLOTURE au 31/12/2015

OPERATION 10201 RHI QUARTIER DU
CHÂTEAU

CONCEDANT COMMUNE DE
BEDARIEUX

REMUNERATION DE LA SOCIETE

(conformément à l'article 21 du traité de concession)

			Total HT
<i>*Mission conduite études pré-opérationnelles - article 21 II.1</i>	forfait	1710	25 000,00 €
<i>action RHI</i>			15 000,00
<i>action OPAH</i>			10 000,00
<i>*Mission suivi pilotage global du projet - article 21 II.2</i>	forfait	1750	251 828,06 €
<i>Rémunération forfaitaire</i>			
<i>*Mission acquisition</i>		1720	53 229,72 €
<i>5 % sur les charges d'acquisition</i>	1 056 594,32 €	5,00%	
<i>6 % sur les charges d'acquisition / ville</i>	40 000,00 €	1,00%	
<i>*Mission réalisation, études, suivi technique et administratif - article 21 II.4</i>		1730	127 364,07 €
<i>5 % de l'ensemble des dépenses TTC payées</i>	2 547 281,38 €		
<i>*Mission animation OPAH - article 21 II.5</i>	forfait	1730	16 321,80 €
<i>*Missions de commercialisation - article 21 II.6</i>		1740	6 373,13 €
<i>5 % des montants TTC fixés dans les actes de cession</i>	127 462,60 €	5,00%	
<i>* Mission liquidation - article 21 II.7</i>		1770	40 841,56 €
<i>1 % de la demi-somme de l'ensemble dépenses et recettes TTC sauf</i>	4 084 156,15 €	1,00%	
<i>Dépenses + Recettes TTC</i>			
MONTANT TOTAL DE LA REMUNERATION			520 958,34 €