Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
034-213401466-20250602-462025-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 06/06/2025
Affichage : 06/06/2025

Réf : ECL/AAW12/000011

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

L'an DEUX-MILLE-VINGT-TROIS
Le
en l'Hôtel de la Préfecture de l' HERAULT,

Le Préfet du département de l' HERAULT a reçu le présent acte authentique en la forme administrative contenant :

TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ DE RÉTABLISSEMENTS DE VOIRIES

A la requête des personnes ci-après identifiées :

IDENTIFICATION DES PARTIES :

Les requérants, parties au présent acte sont :

SNCF RESEAU, Société Anonyme,
immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 412 280 737 RCS BOBIGNY,
dont le siège social est au 15-17 rue Jean-Philippe Rameau 93200 SAINT-DENIS,

Agissant au nom de l'ÉTAT français en vertu des dispositions de l'article L.2111-20 du Code des transports.
Il est précisé que RESEAU FERRE DE FRANCE est devenu SNCF RESEAU suite à un changement de dénomination en vertu de la Loi n° 2014-872 du 4 août 2014 portant réforme ferroviaire publiée au Journal Officiel le 5 août 2014.

Représenté par **OC'VIA**,
Société Anonyme avec conseil d'administration au capital de 37 500 euros,

immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 539 928 911 RCS NIMES
dont le siège social est Chemin du mas Bois Fontaine 30900 NIMES,

Ayant donné mandat à **OC'VIA Construction** pour agir en son nom et pour son compte :
OC'VIA CONSTRUCTION,
Groupement d'Intérêt Economique,
immatriculé au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 752 271 452 RCS VERSAILLES
dont le siège social est au 1 avenue Eugène Fressinet 78280 GUYANCOURT

Représentée par Monsieur Jérôme RAYROLE, agissant en qualité d'Administrateur, dûment habilité aux fins des présentes, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes de l'assemblée générale du 30 juin 2021.

Et en vertu des pouvoirs résultant du Contrat Constitutif daté du 1er juin 2012 et du Règlement Intérieur adopté le 21 juin 2012.

D'UNE PART,

- COMMUNE DE LUNEL-VIEL
Collectivité territoriale
Non Immatriculée au R.C.S
Inscrite au répertoire SIRENE sous le numéro : 213 401 466
121 avenue du Parc - LUNEL-VIEL (34400)

La COMMUNE est représentée à l'acte par Monsieur Fabrice FENOY, agissant en sa qualité de Maire de la commune, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une délibération du conseil municipal qui est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes après mention.

D'AUTRE PART,

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties font élection de domicile en l'Hôtel de la Préfecture susvisé.

EXPOSE

Le projet du Contournement de Nîmes et Montpellier (le CNM) a été déclaré d'utilité publique par Décret en date du 16 mai 2005 (parution au journal officiel du 17/05/2005), prorogé par décret en date du 28 Avril 2015 (parution au journal officiel du 30 Avril 2015).
Compte tenu des dispositions de l'article L 222-2 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique, la cession faisant l'objet des présentes n'est ni soumise à la production d'un certificat d'urbanisme, ni à aucun droit de préemption ou de priorité, ainsi qu'il sera relaté en deuxième partie.

Sa réalisation fait l'objet d'un contrat de partenariat en date du 28 juin 2012 conclu entre OC'VIA et SNCF RESEAU en vertu duquel, SNCF RESEAU a confié à OC'VIA agissant au nom et pour le compte de SNCF RESEAU dans le cadre du contrat de partenariat, le financement, la conception, la construction, le fonctionnement, l'entretien, la maintenance, le renouvellement de la ligne nouvelle ferroviaire à trafic mixte et à grande vitesse reliant les villes de Saint Gervasy à Lattes et la ville de Manduel.
Le contrat de partenariat fiat obligation à OC'VIA, de réaliser les acquisitions foncières nécessaires à la réalisation de la ligne au profit de SNCF RESEAU.

OC'VIA a conclu avec OC'VIA Construction une convention de mandat conclue en date du 28 Juin 2012 confiant à OC'VIA Construction la responsabilité de réaliser lesdites acquisitions foncières et d'agir en qualité de tiers payeur.

Dans le cadre des acquisitions de terrains nécessaires à la réalisation de cet ouvrage, SNCF RESEAU s'est rendu propriétaire, par actes amiables ou par voie d'expropriation, de différents immeubles, comprenant notamment ceux objet du présent Transfert.
Toutes les parcelles ont été incorporées au Domaine de SNCF RESEAU.

Agissant au nom de l'ÉTAT français en vertu des dispositions de l'article L.2111-20 du Code des transports.
Il est précisé que RESEAU FERRE DE FRANCE est devenu SNCF RESEAU suite à un changement de dénomination en vertu de la Loi n° 2014-872 du 4 août 2014 portant réforme ferroviaire publiée au Journal Officiel le 5 août 2014.

L'ordonnance n° 2019-552 en date du 03 juin 2019 portant réforme du Code des transports et son entrée en vigueur au 01 janvier 2020, a transféré la propriété des biens SNCF RESEAU à l'État.

Afin de régulariser la situation juridique de l'ensemble des immeubles acquis dans le cadre du projet de contournement ferroviaire de NIMES MONTPELLIER, il convient d'établir en vue de sa publication au fichier immobilier, l'acte administratif permettant d'identifier les parcelles qui, acquises au nom de SNCF RESEAU, sont inutiles à la Concession et forment des rétablissements de voiries devant être transférés au compte de la commune de LUNEL-VIEL.

OBJET DU CONTRAT

SNCF RESEAU transfère à la COMMUNE de LUNEL-VIEL ce qui est accepté par son représentant, les biens constituant des rétablissements de voiries ci-après désignés sous le vocable « L'IMMEUBLE ».

La COMMUNE déclare parfaitement connaître lesdits biens, et s'être entouré de tous les éléments d'informations nécessaires à tous égards.

DÉSIGNATION

Diverses parcelles figurant au cadastre comme suit :

Sur la commune de LUNEL-VIEL :

30 parcelles en nature de terre et eau.

Références cadastrales				
Sect.	N°	Nat.	Lieu-dit	Surf m²
A	344	T	Tour de Farges	9
A	852	T	Tour de Farges	7
A	860	T	Tour de Farges	108
A	866	T	Tour de Farges	25
A	887	EAUX	Tour de Farges	1 406
A	890	EAUX	Tour de Farges	9
A	891	T	Tour de Farges	288
A	892	T	Tour de Farges	2
A	897	T	Tour de Farges	481
A	903	T	Tour de Farges	3
A	915	T	Tour de Farges	1 234
A	1000	T	Tour de Farges	105
A	1002	T	Tour de Farges	378
A	1019	EAUX	Tour de Farges	152
A	1021	EAUX	Tour de Farges	384
A	1023	EAUX	Tour de Fargues	2 016
A	1033	T	Garrigue de Nabrigas	55
A	1041	T	Garrigue de Nabrigas	1
A	1043	T	Tour de Farges	226
A	1045	T	Tour de Farges	126
A	1046	T	Tour de Farges	27

A	1050	T	Tour de Farges	83
A	1053	T	Tour de Farges	195
A	1054	T	Tour de Farges	13
A	1055	T	Tour de Farges	96
A	1060	T	Tour de Farges	499
A	1061	T	Tour de Farges	563
A	1063	T	Tour de Farges	1 439
A	1067	T	Tour de Farges	539
A	1068	T	Tour de Farges	93
			Total en m²	10562

EFFET RELATIF

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent aux comparants par suite des faits et actes suivants :

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section A n°344 :

Acquisition suivant acte reçu par Monsieur le Préfet de l'Hérault en date à MONTPELLIER du 03 octobre 2023 publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2 le 10 novembre 2023 volume 2023P n°3072.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section A n° 852, 860, 1046, 1050, 1053, 1054, 1055, et 1060 :

Acquisition suivant acte reçu par Monsieur le Préfet de l'Hérault en date à MONTPELLIER, du 24 juin 2014, publié au service de publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 27 octobre 2016, volume 2016P, numéro 12209.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section A n° 866, 891, 892, 897, 903, 915, 1043, 1045, 1061, 1063, 1067, et 1068 :

Ordonnance d'expropriation suivant acte reçu par le Tribunal de Grande Instance de MONTPELLIER en date du 10 février 2015 publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 27 octobre 2016 volume 2016P n°12162.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section A n°887, 890, 1019, 1021 et 1023 :

Acquisition suivant acte reçu par Monsieur le Préfet de l'Hérault en date à MONTPELLIER du 02 mai 2023 en cours de publication au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2.

En ce qui concerne les parcelles cadastrées section A n°1000 et 1002 :

Acquisition suivant acte reçu par Monsieur le Préfet de l'Hérault en date à MONTPELLIER du 9 décembre 2021 publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 10 février 2022, volume 2022P numéro 2005.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section A n° 1033 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître BASSIN-GIGAN, Notaire à MENERBES, le 02 décembre 2015, publié au service de publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 11 décembre 2015, volume 2015P, numéro 13007.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section A n° 1041 :

Acte administratif suivant acte reçu par le Préfet du Département de L'HERAULT, en date du 09 janvier 2018, publié au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2, le 16 août 2018, volume 2018P numéro 10700.

PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

La COMMUNE de LUNEL-VIEL sera propriétaire incommutable de L'IMMEUBLE cédé, au moyen du seul fait des présentes.
Il en aura la jouissance par la prise de possession réelle et effective à compter de ce jour, L'IMMEUBLE étant libre de toute location ou occupation quelconque, ainsi que le déclare expressément **SNCF RESEAU**.

PRIX

Le Transfert de propriété de L'IMMEUBLE objet des présentes à lieu à titre gratuit.

DÉCLARATION FISCALE

La COMMUNE de LUNEL-VIEL déclare que les présentes ne donneront lieu à aucune perception au profit du Trésor Public en vertu de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

IMPÔTS SUR LES PLUS VALUES

SNCF RESEAU déclare que le présent Transfert n'entre pas dans le champ d'application de la Loi du 19 juillet 1976 relatives aux plus-values immobilières.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne sera déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement de l'acte, conformément à l'article 150 VG, III du Code Général des Impôts.

REMISE DE TITRES

Il ne sera pas remis de titre de propriété à la COMMUNE de LUNEL-VIEL qui pourra toutefois s'en faire délivrer, à ses frais, des expéditions ou extraits de qui il appartiendra, et sera subrogé dans les droits de SNCF RESEAU à ce sujet.

DEPOT DE LA MINUTE

La minute des présentes sera déposée aux archives de la Préfecture du Département de l'HERAULT.

PUBLICITÉ FONCIÈRE

Le présent acte sera enregistré et publié au service de la publicité foncière compétent dans les formes et délais prévus par la loi.
En exécution de l'article 1042 du Code Général des Impôts, il est exonéré de tout droit d'enregistrement et de taxe de publicité foncière.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Préfet certifie que l'identité complète des Parties, dénommées dans le présent document, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes, lui a été régulièrement justifiée.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties affirment, sous les peines édictées par les articles 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte a bien eu lieu à titre gratuit, et elle reconnaissent avoir été informées par le Préfet des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.
En outre le Préfèt affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant stipulation d'un prix.

DONT ACTE
Fait et passé les jour, mois et an susdits.

Cet acte comprenant :
- Lettre(s) nulle(s) :
- Blanc(s) barré(s) :
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) :
- Chiffre(s) nul(s) :
- Mot(s) nul(s) :
- Renvoi(s) :

SNCF RESEAU Représenté par Monsieur Jérôme RAYROLE	**COMMUNE DE LUNEL-VIEL** Représentée par Monsieur Fabrice FENOY

LE PREFET DU DEPARTEMENT DE L' HERAULT

POUR EXPEDITION

Délivrée sur 7 pages

exactement collationnée et certifiée conforme à

la minute par Monsieur le Préfèt du Département de l' HERAULT.

A MONTPELLIER, le

Le Préfèt du Département de l' HERAULT soussigné certifie :

Que la présente expédition établie sur 7 pages, est conforme à la minute déposée aux archives de la préfecture et à l'expédition destinée à recevoir la mention de publicité et approuve zéro renvoi et zéro mot rayé.

A MONTPELLIER, le