

Société de géomètres-experts
Issue de la fusion des cabinets
B3R-CEAUR-BGP-POUJOL

Successeur ou détenteur des archives
de

Pierre ALLEMAND
Daniel BARRIAL
Robert BLANC
Jean-Louis BRUNIQUET
Michel CAMBEFORT
René GIBELY
Jean-Claude HOUSSARD
Robert LACOMBE
Didier LALLEMENT
Jean-Pierre LUNA
André MERCIER
Pierre-Yves PIRIS
Gérard POUJOL
André RADIER
Michel SIMON
Pierre TAILHADES
Ferdinand VITELLI

RELIEF NIMES

Pôle aménagement

Michel GIRAUD
Géomètre-Expert
Ingénieur ESGT

Jean-Christophe CUBRY

Géomètre-Expert
Ingénieur INSA

Pôle foncier

Vincent BALP
Géomètre-Expert DPLG
Expert de justice

Laure PIETRI

Géomètre-Expert
Ingénieur ESTP
Expert près la Cour d'Appel de Nîmes

RELIEF MONTPELLIER

Jérémy DANIS

Géomètre-Expert
Ingénieur ESGT

Guillaume de TURCKHEIM

Géomètre-Expert
Ingénieur ESGT

Julien CHEVALLIER

Géomètre-Expert
Ingénieur ESGT

RELIEF AIGUES-MORTES

Yoan VIEUVILLE

Géomètre-Expert salarié
Ingénieur ESTP

Lotissement « L'Oliveraie »
Lot 18 – Commune de FONS
A l'attention de l'acquéreur du lot

Notre réf. : 19070_BE_ACQUEREURS.doc

Affaire : Annexe à l'acte de vente

Bordereau d'envoi

Madame, Monsieur,

Concernant le dossier cité en objet, je vous prie de trouver sous ce pli :

Un exemplaire du Procès-Verbal de division foncière concernant votre lot sur l'opération de lotissement « L'Oliveraie » réalisé par TDS sur la commune de FONS.

Concernant le descriptif des limites du lot de terrain à bâtir, celui-ci est reporté au recto. Le plan au verso permet de visualiser la géométrie et les côtes périmétriques du terrain.

Concernant les règles d'urbanisme, je vous invite à consulter le document d'urbanisme en vigueur, le dossier de permis d'aménager (règlement du lotissement, plan de composition), le CPAP éventuellement, etc...

Je vous invite aussi à prendre connaissance de l'ensemble des éléments à disposition pour toute étude de faisabilité. Il est aussi intéressant de consulter les éventuels PPR en vigueur ou le dossier Loi sur l'Eau / Note hydraulique s'il existe.

Préalablement à toute intervention, implantation, construction, il est important de bien contrôler les côtes reportées sur le plan de vente entre les différents repères afin notamment de s'assurer que ces derniers n'aient pas été malencontreusement déplacés. En effet, il est de votre responsabilité de bien vous assurer que les futurs aménagements pour lesquels vous serez Maître d'Ouvrages seront correctement réalisés dans le respect des limites définies suivant le document joint.

Vous souhaitant bonne réception de ces différents éléments et me tenant à votre entière disposition pour toute interrogation, je vous prie de recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de mes meilleurs sentiments.





Société de géomètres-experts
Issue de la fusion des cabinets
B3R - CEUR - BGP - POUJOL
successeur ou détenteur des

archives de :
Daniel BARRIAL
André RADIER
Robert BLANC
Jean-Louis BRUNIQUEL
Jean-Claude HOUSSARD
André MERCIER
Michel SIMON
Ferdinand VITELLI
Didier LALLEMENT
Robert LACOMBE
Gérard POUJOL
Pierre TAILHADES
Pierre-Yves PIRIS
Pierre ALLEMAND

RELIEF NIMES

Pôle Foncier

Vincent BALP
Géomètre-Expert
Diplômé Par Le Gouvernement
Expert de Justice

Laure PIETRI
Géomètre-Expert
Ingénieur ESTP
Expert près la Cour d'Appel de Nîmes

Pôle Aménagement

Michel GIRAUD
Géomètre-Expert
Ingénieur ESGT

Jean Christophe CUBRY
Géomètre-Expert
Ingénieur INSA

RELIEF MONTPELLIER

Cabinet PEROLS

Jérémy DANIS
Géomètre-Expert
Ingénieur ESGT

Julien CHEVALLIER
Géomètre-Expert salarié
Ingénieur ESGT

Cabinet CLAPIERS

Guillaume de TURCKHEIM
Géomètre-Expert
Ingénieur ESGT

RELIEF AIGUES-MORTES

Yoan VIEUVILLE
Géomètre-Expert salarié
Ingénieur ESTP



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Maître d'Ouvrage
TERRES DU SOLEIL
Centre Commercial - Route de Nîmes
30 980 SAINT DIONISY
Tél : 04.66.59.80.60
Fax : 04.66.59.00.94



ACTE FONCIER

PROCES - VERBAL DE BORNAGE ET RECONNAISSANCE DE LIMITES

FONS (30) - L'Oliveraie - Lot n°18
Rue du 19 Mars 1962 - Section B - Parcelles n°1361

A la requête de Terres du Soleil, aménageur de l'opération "L'Oliveraie" sur la commune de FONS, je, soussigné, Jean-Christophe CUBRY, Géomètre-Expert associé à NIMES, inscrit au tableau du conseil régional de MONTPELLIER sous le n°05995, membre de la SARL RELIEF GE inscrite au tableau du conseil régional de MONTPELLIER sous le numéro 2010B200031, ai été chargé de procéder à la division de l'unité foncière de propriété, identifiée à l'article 3 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

La désignation des parties est contenue dans la partie normalisée de l'acte authentique auquel le présent procès-verbal est destiné à être annexé.

Article 2 : Objet de l'opération

Le présent acte foncier est destiné à être annexé à l'acte authentique pour lequel il a été dressé, dans le but :

- d'identifier les nouvelles références cadastrales et leur origine,
- de définir les limites nouvelles issues de la présente division,
- de décrire les limites anciennes,
- de qualifier et quantifier les superficies et/ou contenances issues de la présente division,
- de rappeler les servitudes anciennes et de décrire les nouvelles servitudes issues de la présente division.

Article 3 : Modification du parcellaire cadastral

La présente division foncière concerne l'unité foncière initiale cadastrée commune de FONS, section B parcelles n°50-51-52-53-54-741.

- Référence cadastrale issue de la réquisition de réunion : section B n°1356 suivant le DMPC (Document Modificatif du Parcellaire Cadastral) n°475P numéroté le 10/08/2020.
- Références cadastrales issues de la division classique : section B n°1357 à 1396 suivant le DMPC (Document Modificatif du Parcellaire Cadastral) n°476K numéroté le 10/08/2020.
- Références cadastrales issues de la division classique : section B n°1416 à 1425 suivant le DMPC (Document Modificatif du Parcellaire Cadastral) n°485H numéroté le 16/04/2021

Conformément à la volonté exprimée par le cédant, le lot identifié au verso est destiné à être cédé au preneur.

Article 4 : Bornage et reconnaissance de limites

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limites par division foncière a pour objet : d'une part (article 4-1) de reconnaître, définir et fixer de manière définitive les nouvelles limites divisaires communes entre :

- le lot objet de la vente, puis,
 - le reliquat de propriété pour lequel la limite n'a pas été précédemment fixée par un acte foncier.
- d'autre part (article 4-2) de décrire les limites de propriété anciennes.

4-1 : Définition et description des nouvelles limites de propriété créées par la présente division

Les limites décrites comme étant issues de la présente division ne seront réelles et certaines que lorsqu'elles auront été définies, matérialisées et/ou reconnues par ce procès verbal destiné à être annexé à l'acte authentique correspondant.

Les sommets de limite: 1157 (marque peinture) - 1195 (angle agglo) - 1193 (nu agglos) - 1005 (nu agglos) - 1004 (marque peinture) - 1002 (nu clôture) - 1001 (marque peinture) - 1156 (borne OGE) ont été reconnus, **Les parties reconnaissent comme réelles et définitives les limites divisaires nouvelles issues de la présente division**, ainsi fixées suivant la ligne: 1157 - 1195 - 1193 - 1005 - 1004 - 1002 - 1001 - 1156

Nature des limites et appartenances:

En bordure de la voie interne de l'opération et de la rue du 19 mars 1962, la limite est fixée au nu des différents aménagements réalisés dans le cadre des travaux de l'opération, aménagements propriété du lot.

4-2 : Descriptif des limites de propriété anciennes

Le périmètre du lotissement l'Oliveraie a fait l'objet:

- Procédure de bornage le 10 Juin 2020 par mes soins
- Procédure de délimitation le 10 Juin 2020 par mes soins

4-3 : Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites

Définition littérale des points d'appuis : S.31(Clou), S.32(Clou), S.33(Clou), S.34(Clou), S.40(Clou), S.41(Clou)

Le plan au verso permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis et décrits par le présent procès-verbal.

Article 5 : Superficies

La superficie réelle du lot objet de la vente est reportée sur le plan au verso.

Caractéristiques de la contenance cadastrale : (Cont.Cad)

La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques effectuées sur le plan cadastral. Cette contenance n'a qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas un document à caractère juridique, mais fiscal, servant essentiellement au calcul de l'impôt.

Avis de la direction du cadastre 1984

« La base originelle du cadastre est fiscale. On ne saurait lui demander des garanties juridiques qu'il n'a pas pour mission d'assurer, que ce soit sur la position réelle des limites ou sur la superficie des parcelles. »

Caractéristiques de la superficie réelle : (S)

La superficie réelle est obtenue par mesures prises sur le terrain et entre limites de propriété, c'est à dire définies contradictoirement avec les propriétaires riverains y compris la Commune pour les chemins ruraux, et (ou) fixées unilatéralement par la procédure de l'alignement pour les voies communales, départementales et nationales, par la procédure de la délimitation de la propriété des personnes publiques dans les autres cas. Seules les limites de propriété ainsi déterminées par un Géomètre Expert inscrit à l'Ordre sont garanties.

Caractéristiques de la superficie indicative : (S.ind)

La superficie indicative est obtenue par mesures prises sur le terrain et entre des éléments qui ne constituent pas des limites de propriété privée ou publique comme décrites ci-dessus.

Article 6 : Descriptif des servitudes

L'existence réelle d'une servitude conventionnelle n'est acquise que si elle a été créée par un acte authentique.

6-1 : Rappel des servitudes existantes

Aucune servitude n'a été portée à notre connaissance.

6-2 : Servitudes nouvelles créées par la présente division

Servitude d'aqueduc:

Fonds servant : lot 18

Fonds dominant : espace commun de l'opération

Cette servitude matérialisée en quadrillage bleu sur le plan au verso correspond à l'ouvrage d'exondement réalisé dans le cadre des opérations d'aménagement du lotissement.

Cette zone correspond à une emprise non aedificandie sur laquelle l'acquéreur assurera l'entretien et la bonne pérennité de l'ouvrage.

Article 7 : Observations complémentaires

Néant.

Article 8 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître devront être remises en place par un géomètre-expert. Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement des dites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera un procès-verbal. Ce procès-verbal de rétablissement devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document. A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande expresse des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété objet du présent procès-verbal.

Article 9 : Publication

Enregistrement dans le portail GéoFoncier :

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GEOFONCIER, tenue par le Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié portant règlement de la profession de géomètre-expert et code des devoirs professionnels. Cet enregistrement comprend :

- la géolocalisation du dossier,
- les références du dossier,
- la dématérialisation du présent procès-verbal, y compris sa partie graphique (plan, croquis...),
- la production du RFU (référéntiel foncier unifié).

Production du RFU :

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référéntiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC44, classe 1), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites définies.

RECUEIL DES SIGNATURES DES PARTIES

Les parties signataires à l'acte devront porter leur signature ci-dessous afin d'authentifier la nature des nouvelles limites de propriété issues de la présente division définies dans le présent document en rouge.

Le Notaire rédacteur devra impérativement annexer ce document à l'acte et nous en retourner un exemplaire signé par les parties conformément aux prescriptions indiquées dans la note explicative à son attention.

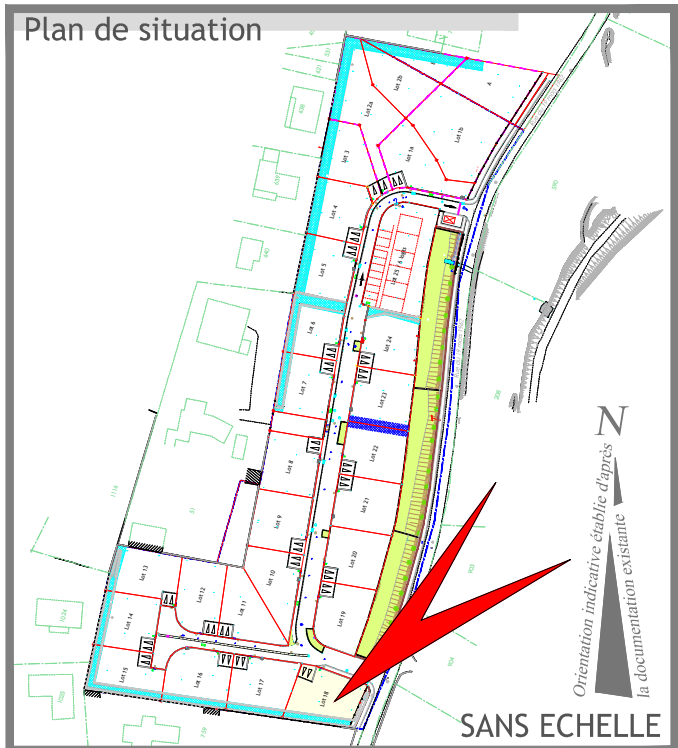
CEDANT(S)

PRENEUR(S)

Le Géomètre-Expert soussigné

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
Jean-Christophe CUBRY
Géomètre-Expert
N° d'inscription 04948

A NIMES, le 24 Juin 2021



Nouveaux Eaux Pluviales d'exondement:
Servitude d'aqueduc à constituer sur l'emprise des lots traversés

LEGENDE

Topographie avant aménagement de l'opération 27/09/2019

- Etat des lieux 2019
- Clôture légère axée sur supports
- Mur, muret
- Mur de soutènement
- Bordures (trottoirs, bâteaux, etc...)
- Bâtiment
- Talus

Topographie après récolement de l'opération 04/03/2021

- Etat des lieux 2021
- Limite de lot
- 1359 Nouveaux numéros cadastraux
- Abris compteur basse tension
- Abris compteur d'adduction d'eau potable
- Coffret France télécom
- Bouche à clé
- Branchement EU
- Branchement EP
- Clôture en panneaux rigides
- 100.88 Altitude TN relevée après travaux
- Accès au lot
- Servitude d'aqueduc
- Emprise constructible

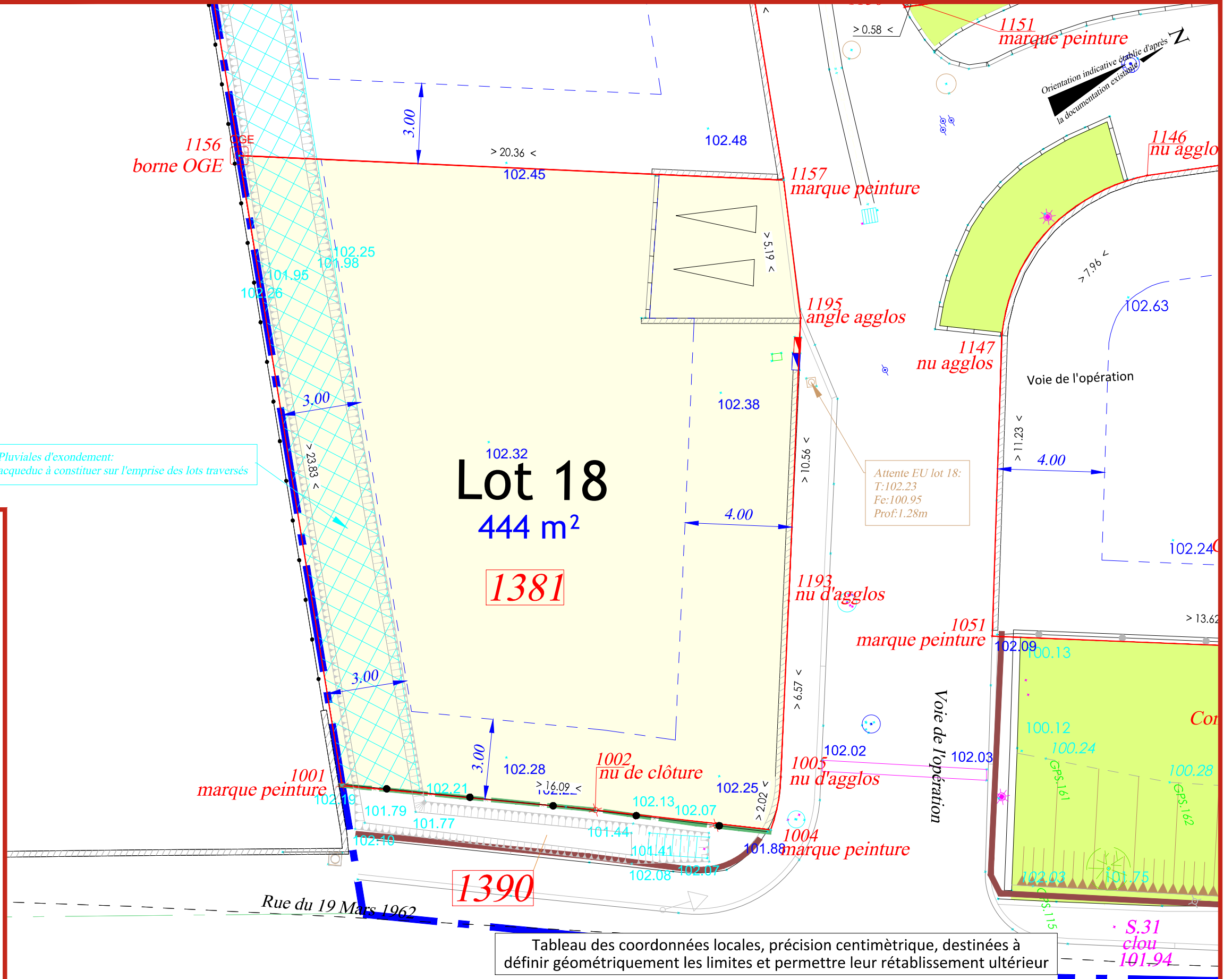


Tableau des coordonnées locales, précision centimétrique, destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur

Points d'appuis			Points de limite		
MATRICULE	X	Y	MATRICULE	X	Y
S.31	1796427.25	3190352.09	1001	1796413.56	3190326.16
S.32	1796411.59	3190433.49	1002	1796417.27	3190334.91
S.33	1796413.92	3190474.23	1004	1796419.95	3190340.93
S.34	1796421.47	3190508.27	1005	1796418.16	3190341.89
S.40	1796452.83	3190501.63	1156	1796389.97	3190329.55
S.41	1796440.43	3190397.92	1157	1796396.95	3190348.68
			1193	1796411.99	3190344.15
			1195	1796402.06	3190347.74

ATTENTION
Ce document ne devra être reproduit qu'en couleur pour conserver sa lisibilité conformément à sa légende.



IMPORTANT : Zones constructibles reportées de façon indicative sous réserve des différents documents d'urbanisme applicables et des éventuels documents contractuels opposables (cahiers des charges, cahier des prescriptions architecturales, etc...). Végétation non représentée.