

# ACTE FONCIER

## DESCRIPTIF DE LA PROPRIETE GALLARGUES-LE-MONTUEUX (30)

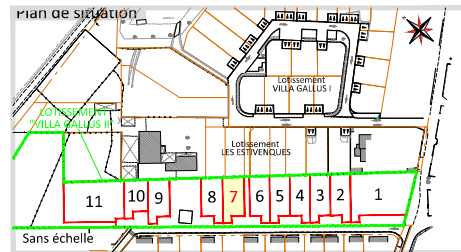
LOTISSEMENT VILLA GALLUS II - LOT n  7 - Parcelle cadastrée Section AH n 573

N  dossier : 14179N-03

Nom du fichier : 14179A-07 - FONCIER.dwg

Date : 19.12.2023

GEOFONCIER : [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr)  
Géoréférencement Lambert 93 CC44 : classe1  
Coordonnées locales précision centimétrique



### Article 1 : objet de l'opération

Je soussigné  
Yoan VIEUVILLE, G m tre-Expert salarié à AIGUES-MORTES, inscrit au tableau du conseil régional de MONTPELLIER sous le n 06465,  
ai été chargé de procéder à l'établissement du descriptif concernant le lot 7 du lotissement "VILLA GALLUS II".  
Le présent document est établi dans le cadre du projet de transfert de la propriété désignée ci-dessus.

### Article 2 : description des limites de propriété

Le plan descriptif de la propriété foncière joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets décrits dans le présent article.

**Limite [232-233-234]** : Limite issue du plan et procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites signé par l'ensemble des parties dressé par le cabinet POUJOL-LACOMBE alors G m tres-Experts   AIGUES-MORTES le 28.09.1999.

**Limite [232-231-237-236-235-234]** : Limite issue de la division foncière dressé le 24.05.2023 par mes soins suivant D.M.P.C (Document Modificatif du Parcellaire Cadastral) n 1744T numéroté le 09.06.2023.

La limite divisoire ne deviendra effective qu'après réalisation d'un acte de transfert de propriété mentionnant le plan de division et de bornage du g m tre expert, ainsi que le présent descriptif.

### Article 3 : Superficies

**Rappels sémantiques**  
**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 fiscale, 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' st 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 G m tre Expert inscrit à l'Ordre sont garanties.  
**Contenance cadastrale : 2a 96ca**  
**Superficie réelle : 296 m **

### Article 4 : Servitudes

Nota : L'existence d'une servitude conventionnelle n'est acquise que si elle a été cr e e par un acte authentique.

#### 4-1 Rappel des servitudes existantes

Aucune servitude existante n'a été portée à notre connaissance

#### 4-2 Servitudes nouvelles issues de la division

Servitude de tréfonds tous réseaux et d'aqueduc :

Fonds servant : parcelles cadastrées Section AH n 568-569-570-571-572-573-574-575-576-577

Fonds dominant : parcelles cadastrées Section AH n 567-568-569-570-571-572-573-574-575-576

Cette servitude, d'une largeur entre 1.50m et 2.50m en limite Est du lotissement et d'une largeur de 3.50m le long de la Rue du Bourrelier, est représentée en trame hachurée cyan sur le plan ci-contre.

### Article 5 : Observations complémentaires

Sans objet

### Article 6 : Publication

Enregistrement dans le portail G ofoncier [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr) :

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent descriptif dans la base de données GEOFONCIER, tenue par le Conseil supérieur de l'Ordre des g m tres-experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n 96-478 du 31 mai 1996 modifié portant règlement de la profession de g m tre-expert et code des devoirs professionnels et de l'article 66 du règlement intérieur. Cet enregistrement comprend :

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

#### Production du RFU :

Il est rappelé que pour les limites définies contradictoirement. Il sera procédé à la production du RFU (Référentiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC 44 : classe 1), afin de permettre la visualisation dans le portail [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr).

