

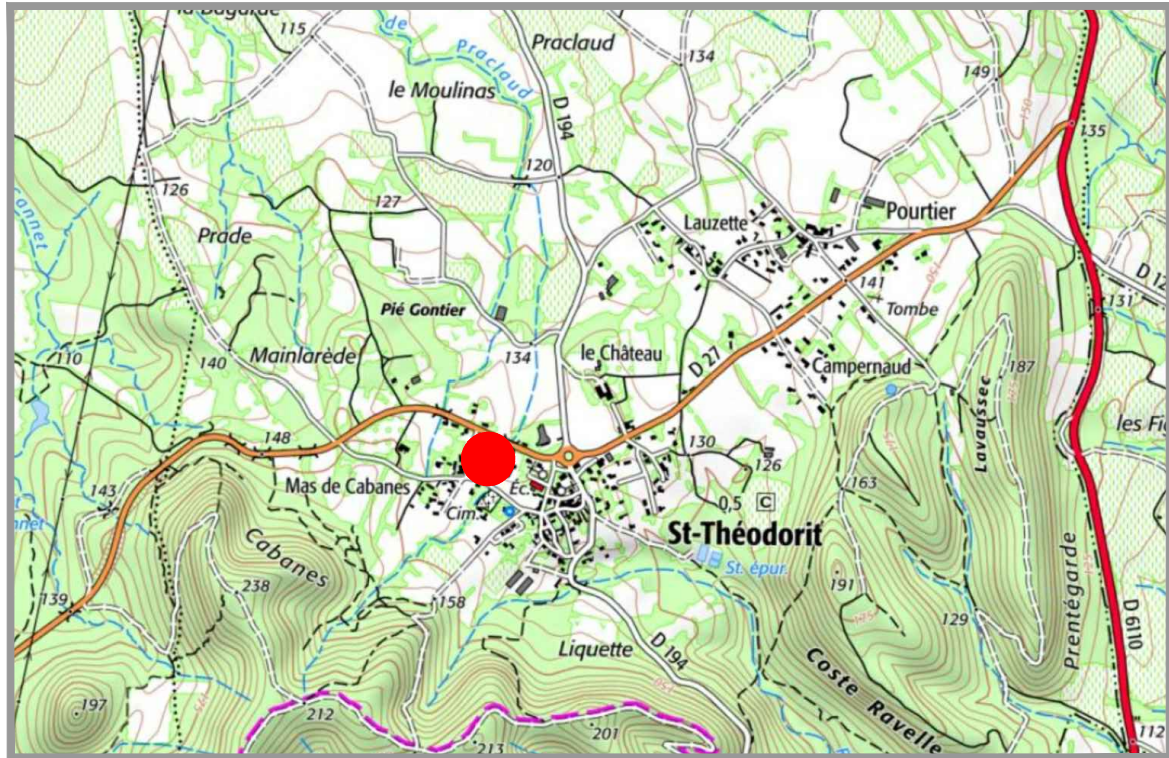
# COMMUNE DE SAINT-THEODORIT PLAN DE VENTE LOT 4

AK n°353 Lot n°4 : Superficie Réelle: 500m<sup>2</sup>

## Lotissement "LE CLOS DU CHÂTEAU"

PA 03030021 A0002

Arrêté délivré par le Maire de Saint-Theodorit à la date du 01 Avril 2022



Extrait de carte IGN  
Echelle : 1/15 000



Extrait du plan cadastral

Echelle 1/2500

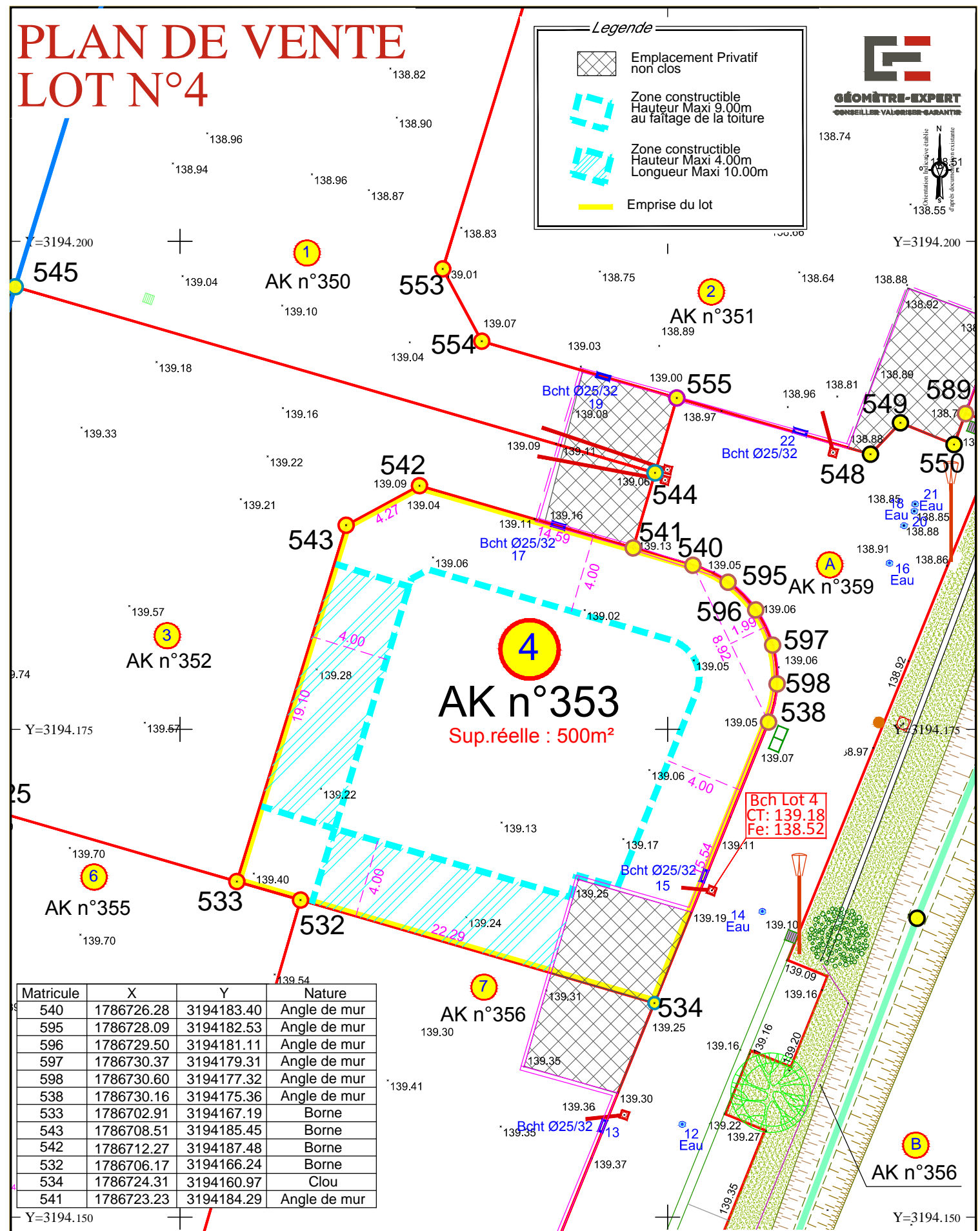
Système de coordonnées Lambert 93 CC44 (GPRS NÎMES)

Dossier 2021-146 05 avril 2023

\\SERVEUR2\Commun\0Travail\2\0Dossiers\2021\2021-146 TDS SAINT-THEODORIT\PLANS DE VENTES\2021-146 PLANS DE VENTES.dwg

**S.E.L.A.R.L**  
**VINCENS Dominique**  
Géomètre-Expert D.P.L.G.  
Expert près la Cour d'Appel de Nîmes  
94, chemin de la Préfecture  
30900 NÎMES  
Tel: 04-66-23-27-06  
Fax: 04-66-62-33-30  
E-mail : [contact@ge-vincens.fr](mailto:contact@ge-vincens.fr)

# PLAN DE VENTE LOT N°4



Ce document devra être reproduit en couleurs pour conserver sa lisibilité conformément à sa légende.

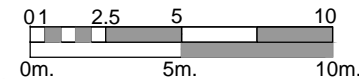
— Limite nouvelle issue de la division parcellaire

Système de coordonnées Lambert 93 CC44 (GPRS NÎMES)  
Nivellement NGF IGN 69 (GPRS NÎMES)

Dossier 2021-146 05 avril 2023

\\SERVEUR2\Commun\0Travail\2\0Dossiers\2021\2021-146 TDS SAINT-THEODORIT\PLANS DE VENTES\2021-146 PLANS DE VENTES.dwg

Echelle : 1/250



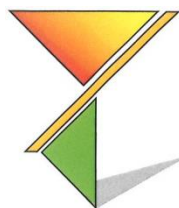
**S.E.L.A.R.L**  
**VINCENS Dominique**  
Géomètre-Expert D.P.L.G.  
Expert près la Cour d'Appel de Nîmes  
94, chemin de la Préfecture  
30900 NÎMES  
Tel: 04-66-23-27-06  
Fax: 04-66-62-33-30  
E-mail : [contact@ge-vincens.fr](mailto:contact@ge-vincens.fr)

# **DESCRIPTIF DE LA PROPRIETE**

L'article L.111-5-3 remplacé par les articles L.115-4 et L.115-5 du code de l'urbanisme rend obligatoire, depuis le 14 décembre 2000, le descriptif du terrain en ce qui concerne certaines mutations de biens fonciers.

**Concernant la propriété sise  
Département du Gard  
Commune de SAINT-THEODORIT  
Cadastrée section AK  
Parcelle n° 353**

**Dossier n°2021-146**



**S.E.L.A.R.L. VINCENS**

**Géomètre-Expert D.P.L.G.  
Expert près la Cour d'Appel de Nîmes**

94 chemin de la Préfecture  
30900 NÎMES

Tél. : 04 66 23 27 06

Fax : 04 66 62 33 30

E-mail : [dominique.vincens@geometre-expert.fr](mailto:dominique.vincens@geometre-expert.fr)

## **Article 1 : objet de l'opération**

Je, soussigné, M. VINCENS Dominique, Géomètre-Expert à Nîmes, inscrit au tableau du conseil régional de Montpellier sous le numéro 4304, ai été chargé de procéder à l'établissement du descriptif concernant la propriété sise Saint-Théodorit et la parcelle cadastrée section AK n°353 rue du 19 Mars 1962.

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 533, 532, 534, 538, 598, 597, 596, 595, 540, 541, 542, 543 :**

Limite issue de la nouvelle division foncière, document modificatif du parcellaire cadastral n°288S du 20 juillet 2022, réalisé par M. VINCENS Dominique, Géomètre-Expert DPLG à Nîmes, dossier n°2021-146.

## **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'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.

## **Superficie réelle de la propriété cadastrée Section AK n°353 : 500 m<sup>2</sup>**

## **Article 4 : Servitudes**

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

### **4-1 Rappel des servitudes existantes**

Aucune servitude n'a été portée à notre connaissance.

### **4-2 En cas de division, servitudes à créer**

Aucune servitude nouvelle ne semble devoir être constituée.

Il appartient au propriétaire de déclarer les servitudes non apparentes.

## **Article 5 : Observations complémentaires**

Lot n° 4 PA n°03030021 A0002.

## **Article 6 : Publication**

### **Enregistrement dans le portail Géofoncier [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 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 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...), afin de permettre la visualisation dans le portail [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr).

Descriptif dressé le 07 Avril 2023 par le géomètre expert auteur des présentes

Signature

