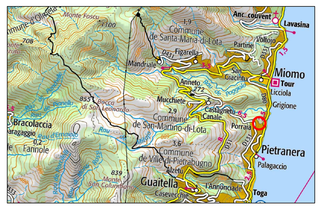
CABINET RENUCCI

Cabinet de Géomètre-Expert Foncier

Résidence Les Terrasses de Funtanone, Bâtiment B, 20200 VILLE-DI-PIETRABUGNO

Tél. : 04.95.31.25.30 Fax : 04.95.31.25.30

Email : francois@cabinetrenucci.fr



Plan des lieux
Réf.: 17100

Commune de SAN MARTINO DI LOTA
Chemin de "GRANDINAJA"
Echelle : 1/200
Dressé le 15 Janvier 2014
Complément le 21 aout 2017

François RENUCCI
Géomètre-Expert - Ingénieur E.S.T.P.

Délivré le 09 novembre 2017

REPRODUCTION STRICTEMENT RESERVEE

AVERTISSEMENTS

- Informations générales

Le présent document contient des informations juridiques et géométriques et a été établi selon les règles de l'art de la profession de Géomètre-Expert.
Selon la loi n°46-942 du 7 mai 1946 modifiée, "le Géomètre-Expert est un technicien exerçant une profession libérale qui, en son propre nom et sous sa responsabilité personnelle, réalise les études et les travaux topographiques qui fixent les limites des biens fonciers et, à ce titre, lève et dresse, à toutes échelles et sous quelque forme que ce soit, les plans et documents topographiques concernant la définition des droits attachés à la propriété foncière, tels que les plans de division, de partage, de vente et d'échange des biens fonciers, les plans de bornage ou de délimitation de la propriété foncière".
Seuls les Géomètres-Experts peuvent effectuer ces travaux.
La reproduction de ce document est strictement réservée et son authenticité exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre-Expert sur un tirage "papier". Les documents informatiques transmis n'engagent pas la responsabilité du Géomètre-Expert. Les plans, procès-verbaux de bornage, descriptifs et tous documents dressés et établis par un Géomètre-Expert doivent être exempts de toute équivoque sur la représentation, la qualification et le repérage des limites qui y figurent ou y sont décrites. Les légendes doivent être claires, précises et visibles.
Le Géomètre-Expert doit conserver ces documents en archives et en demeure le propriétaire jusqu'au paiement intégral.

- Informations techniques

Sauf stipulation contraire, les systèmes planimétrique et altimétrique utilisés n'ont pas été rattachés au LAMBERT IV et au NGF.
Les flèches "Nord" positionnées sur les plans ci-joints correspondent à celles indiquées sur les documents existants ou fiscaux et leurs orientations restent approximatives. Les symboles utilisés sur le présent document correspondent aux règles de l'art de la topographie et sont supposés connus par les utilisateurs.
La présence sur notre document de la mention "Borne existante - Valeur Juridique inconnue" a pour but d'attirer l'attention des utilisateurs du plan sur la non-garantie de la limite décrite.

- Informations sur la documentation cadastrale

Valeur des documents cadastraux

- La documentation cadastrale ne représente graphiquement que la "propriété apparente", car l'Administration ne peut donner l'assurance formelle que les limites figurant sur le plan cadastral correspondent véritablement aux droits de propriétés. (J.O. Déb. Ass. Nat. 1er mai 1976)
- La responsabilité de l'Etat dans un éventuel préjudice subi du fait de cette contenance inexacte ne saurait cependant être engagée pour autant. Le cadastre, document principalement à usage fiscal, ne confère pas un droit de propriété et les énonciations qu'il procure aux usagers constituent pour eux de simples renseignements qu'il leur appartient de vérifier s'ils entendent en faire un élément essentiel de leur décision dans une transaction. (Direction Générale des Impôts, 30 août 1974)
- Ainsi 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. (Direction du cadastre, Congrès de Bordeaux 1984)

Le Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (Document d'Arpentage) n'apporte aucune garantie sur les limites et les superficies des propriétés.

En cas de description cadastrale et en l'absence de BORNAGE, le descriptif de la propriété, fait en application de l'article L.111-5-3 du Code de l'Urbanisme n'aura qu'un caractère fiscal, il n'apportera aucune garantie sur les limites et les superficies.
Les limites communément nommées "limites cadastrales" et indiquées à titre de simple information fiscale, n'offrent ainsi aucune :
- garantie juridique. Seul un bornage contradictoire le permettra.
- garantie de précision graphique. Celles-ci sont appliquées "au mieux" sur des éléments naturels ou présumés comme tels et ont fait l'objet d'adaptations et de "calages" subjectifs.

- Informations sur les limites

Il résulte du devoir de conseil du Géomètre-Expert d'informer le demandeur du présent document de son intérêt évident à solliciter le bornage contradictoire du périmètre de sa propriété et que si celui-ci n'a pas été intenté, c'est sur ordre exprès et en toute connaissance du demandeur.
La loi SRU prévoit certains cas où le bornage est obligatoire.

Limites non garanties:
: représentation fiscale de la parcelle cadastrale.

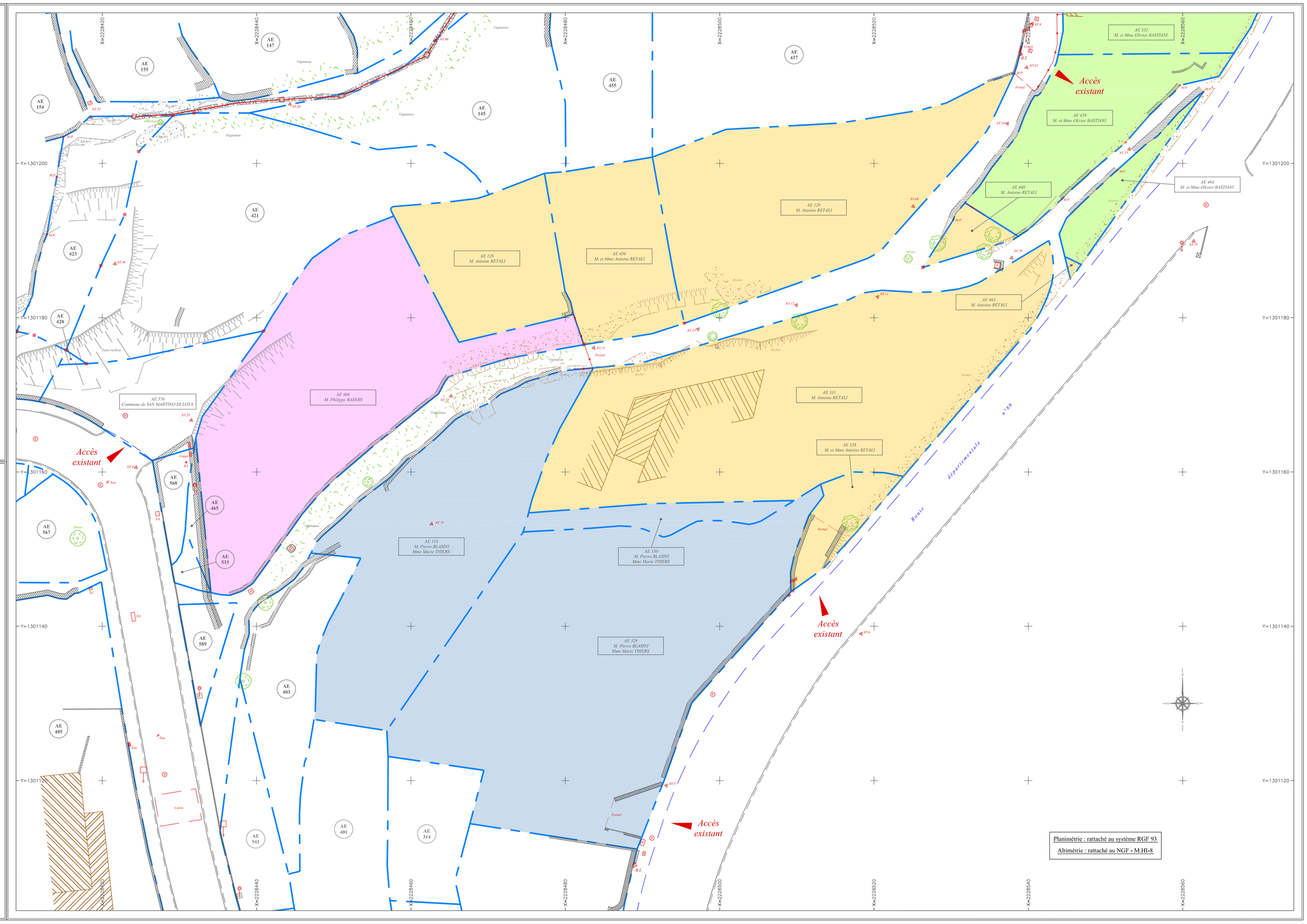
Limites garanties:
: limites nouvelles définies dans le présent document si celui-ci est annexé à un acte authentique.
: limites réelles définies dans un bornage contradictoire, résultant de l'accord contractuel des propriétaires actuels ou anciens ou d'une décision unilatérale de la puissance publique si celles-ci peuvent être rétablies de façon certaine.

- Informations sur les servitudes

En dehors des servitudes indiquées dans le présent document, aucune autre servitude n'a été portée à la connaissance du Géomètre-Expert par le demandeur.
Le tracé de l'emprise des servitudes sur les plans ci-joints peut être certain si sa définition le permet ou rester indicatif et donc non garanti dans le cas contraire.
Un contradicteur devra dans cette hypothèse être établi.

- Informations sur la publication du présent document dans le fichier informatique GEOFONCIER

Le demandeur a connaissance qu'en application de l'article 56 du décret n°96-478 du 31 mai 1996, le Géomètre-Expert doit communiquer au Conseil Supérieur les références des travaux exécutés. Cette communication se fait par l'alimentation de la base de données GEOFONCIER mise en place par le Conseil Supérieur de l'Ordre des Géomètres-Experts



Planimétrie : rattaché au système RGF 93
Altimétrie : rattaché au NGF - M.HI-8