

DESCRIPTIF FONCIER

Suivant les dispositions de l'article 14 de la loi SRU du 13 décembre 2000 et l'article LIII-5-3 du Code de l'Urbanisme.

Rappel du Texte :

Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif du dit terrain résulte d'un bornage. Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat.

Le bénéficiaire en cas de promesse de vente, le promettant en cas de promesse d'achat ou l'acquéreur du terrain peut intenter l'action en nullité sur le fondement de l'absence de l'une ou l'autre mention visée au premier alinéa selon le cas, avant l'expiration du délai d'un mois à compter de l'acte authentique constatant la réalisation de la vente. La signature de cet acte authentique comportant ladite mention entraîne la déchéance du droit à engager ou à poursuivre l'action en nullité de la promesse ou du contrat qui l'a précédé, fondée sur l'absence de cette mention.

Caractéristiques de la superficie réelle :

La superficie réelle est obtenue à partir de mesures prises sur le terrain et entre limites réelles, 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. Seules les limites réelles ainsi déterminées par un Géomètre-Expert inscrit à l'Ordre sont garanties.

Bornage :

Le bornage périmétrique de la parcelle servant d'assiette au lotissement LA COSTE a été réalisé par la SCP ROQUES de SAINT AFFRIQUE en mai 1991, contradictoirement avec l'ensemble des propriétaires riverains de l'unité foncière lotie.

Le plan de bornage des lots du lotissement LA COSTE, et donc du présent lot, a été établi par la SCP Jean-Luc GRAVELLIER et Christophe FOURCADIER, à partir du dit bornage périmétrique et du projet de découpage du lotissement, défini dans le Dossier d'Autorisation de Lotir approuvé le 09/10/06. Un plan de bornage a été établi, sous le numéro d'archives D3612.

Le bornage du lot n°4 a été réalisé, le 19 octobre 2007, en application du plan de bornage du lotissement.

Le lot n°4 est confronté :

- au Nord, par le lot n°5. Cette limite est matérialisée par deux bornes OGE rouges aux points n°1003 et n°1023.
- à l'Est, par un chemin rural appartenant à la Commune du VIALA DU TARN. Cette limite suit un mur de soutènement entre deux bornes OGE rouges aux points n°1023 et n°1018. Ce mur de soutènement appartient à l'acquéreur du présent lot.
- au Sud, par le lot n°2 du lotissement. Cette limite est matérialisée par deux bornes OGE rouges aux points n°1018 et 1019.
- au Sud Ouest, par le lot n°3 du lotissement. Cette limite est matérialisée par 3 bornes OGE rouges aux points n°1019, 1022, 1021 et par un clou au point n°1006.
- à l'Ouest, par la voirie réalisée lors des travaux du lotissement. Cette limite est matérialisée par deux bornes OGE rouges aux points n°1005 et n°1003, par un clou au point n°1006 et par une tache de peinture au point n°1004.

Le lot n°4 est soumis

- à une servitude de passage de canalisations des réseaux d'assainissements posées lors des travaux du lotissement. Cette servitude se définit par une bande de 3.00 mètres de large, comme mentionné au plan.
- à une servitude de vue au bénéfice du lot n°3. La partie hachurée et dite « non aedificandi » en limite du lot n°2, comme mentionné au plan, ne peut qu'être engazonnée et/ou plantée d'arbustes.
- à une servitude de coffret réseau de desserte en énergie électrique.

Les cotes entre bornes figurent sur le plan au 1/250 dressé par nos soins.

Le bien vendu a fait l'objet d'un BORNAGE périmétrique complet et sa superficie est REELLE.

Fait par le Géomètre Expert soussigné, le 18 février 2008.

Christophe FOURCADIER



Jean-Luc GRAVELLIER
Christophe FOURCADIER
SCP de Géomètres Experts D.P.L.G
Bureau d'Etudes - Ingénierie



✉ : 70 rue de la Menuiserie
12 100 Millau
☎ : 05.65.60.08.56
☎ : 05.65.60.86.38
✉ : gravellier-fourcadier@wanadoo.fr

LOTISSEMENT :
Arrêté Préfectoral : LT 012 296 06 L 3001 du 09/10/06

« LA COSTE »

Commune du VIALA DU TARN
Section H
Lieu-dit : « La Coste »

Commune du Viala de Tarn
Mairie – 12 490 LE VIALA DU TARN

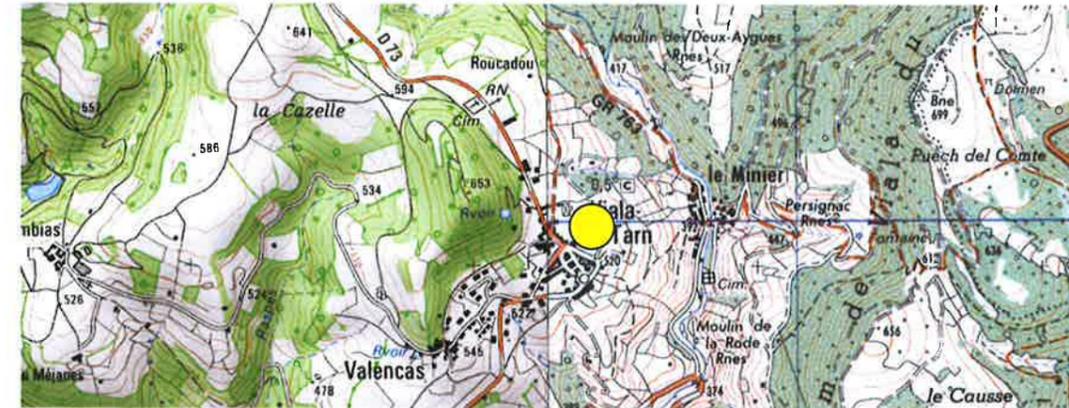
Lot n° : 4

Superficie : 871 m²

Section : H

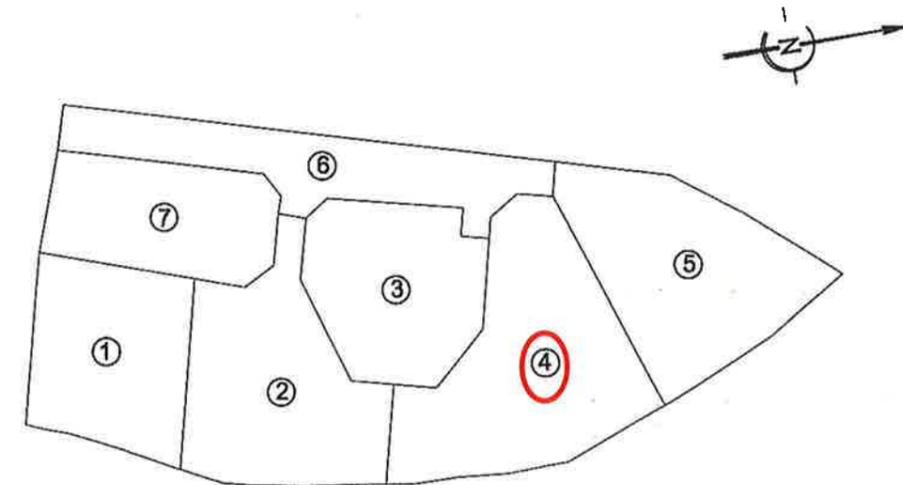
Parcelle n° : 1506

PLAN DE SITUATION DU LOTISSEMENT :



Extrait carte IGN au 1/25000

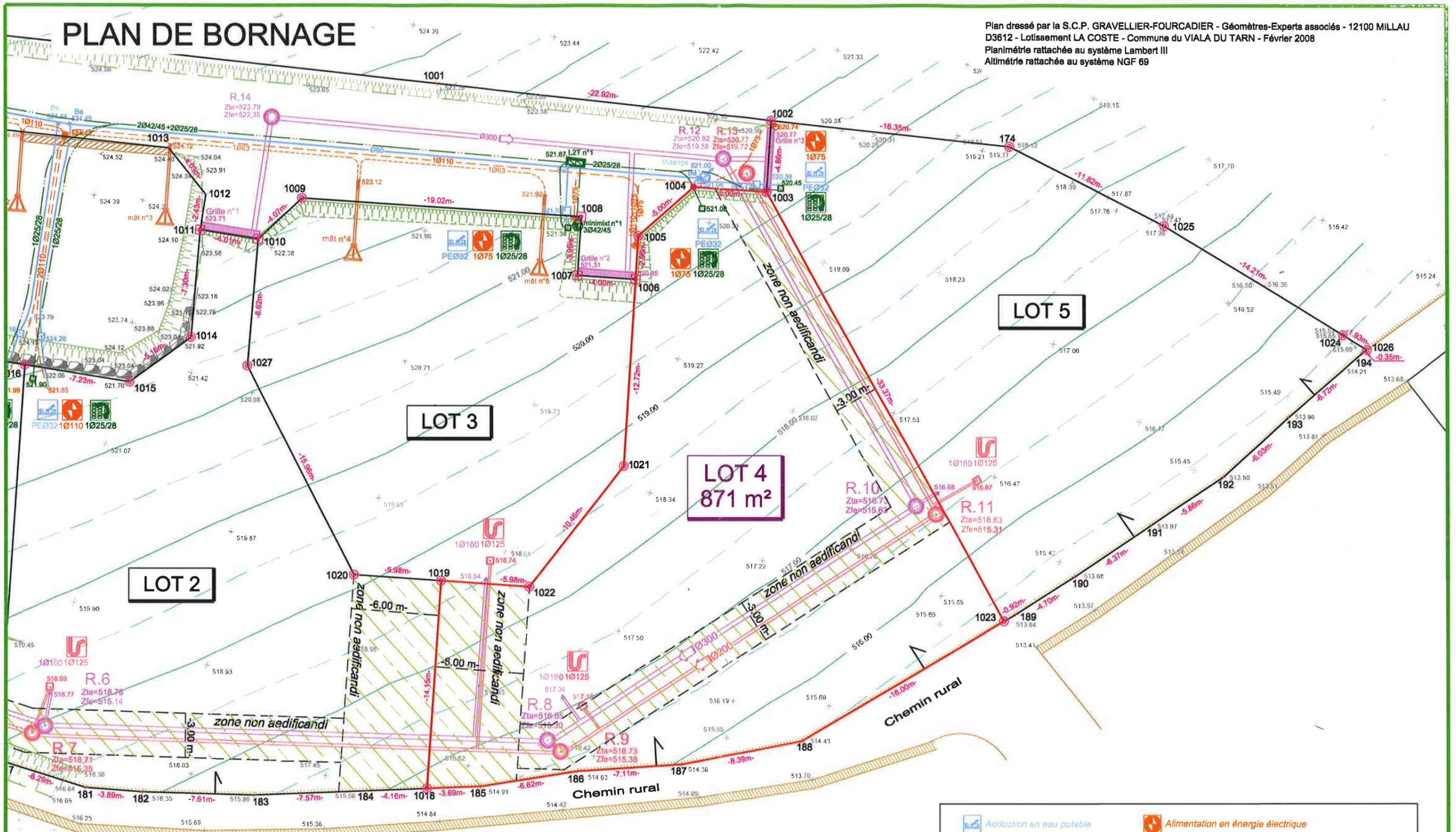
PLAN MASSE DU LOTISSEMENT :



Echelle : 1/1000

PLAN DE BORNAGE

Plan dressé par la S.C.P. GRAVELLIER-FOURCADIER - Géomètres-Experts associés - 12100 MILLAU
 D3612 - Lotissement LA COSTE - Commune du VIALA DU TARN - Février 2008
 Planimétrie rattachée au système Lambert III
 Altimétrie rattachée au système NGF 69



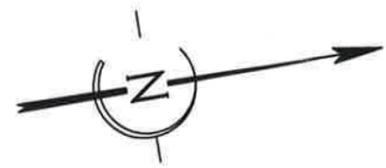
LOT 2

LOT 3

LOT 4
871 m²

LOT 5

J. Gravelier
ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS
 S.C.P.
 Jean-Luc GRAVELLIER
 Christophe FOURCADIER
 70, rue de la Menuiserie - 12100 MILLAU
 Tél. 05 65 60 08 56
 N° d'inscription 4167-5170



- Adduction en eau potable*
- Alimentation en énergie électrique*
- Assainissement eaux usées*
- Desserte en télécommunications*
- Assainissement eaux pluviales*
- Borne*
- Clou*
- Tache de peinture*

*Ce plan n'est qu'un reculement de réseaux, et non un reculement topographique du terrain à bâtir
 La topographie présente en gris clair n'est donnée qu'à titre indicatif (relevé topographique avant travaux)*

Echelle: 1/250

POSITIONNEMENT DES RESEAUX