

SEUL UN TIRAGE "PAPIER" SIGNE ET DATE ENGAGE LA RESPONSABILITE DU GEOMETRE

AR Prefecture
 000-2505073-2026-010-2026_14-DE
 Recu le 19/03/2025

DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES
COMMUNE DE PEILLE

Lieu-dit "CERVETTA"
 Section B6

Affaire : COMMUNE DE PEILLE / JACQUES

PLAN DE DIVISIONS FONCIERES

Echelle : 1/200 Echelle graphique (1 cm pour 2 m)

DOSSIER N° 25-25073 / 3961
CABINET LUGHERINI
 GEOMETRE EXPERT
 N° Siret : 443 594 370 000 029 - Code APE : 7112 A
 Jean-Michel LUGHERINI
 INGENIEUR ESGT - CNAM - EXPERT JUDICIAIRE
 Bureau principal : 5, avenue des Moulins
 06380 CONTES
 Bureau secondaire : 06670 SAINT-MARTIN-DU-VAR
 Tél. 04 93 79 12 33 - Fax 04 93 79 13 62
 jean-michel.lugherini@wanadoo.fr
 Dressé le : 19/03/2025 Modifié le : 09/10/2026

BUREAU PRINCIPAL
 40, Chemin du Pilon
 06380 CONTES

BUREAU SECONDAIRE
 5, avenue des Moulins
 06670 SAINT-MARTIN-DU-VAR

Jean-Michel LUGHERINI
 Géomètre - Expert
 Ingénieur Géomètre - Topographe
 Expert Judiciaire près la Cour
 d'Appel d'Alpes-Provence
 Membre de l'Ordre des Géomètres - Experts
 N° 03349 Saliari n° 22812

Toutes correspondances à adresser au bureau principal
 TEL: 04 93 79 12 33 FAX: 04 93 79 13 62
 e-mail: jean-michel.lugherini@wanadoo.fr
 SITE INTERNET : http://www.geometre-expert-lugherini.fr

GEOMETRE-EXPERT
 CONSEILLER VALORISER GARANTIR

WebSite : 391-2026-010-11-0103060-FONCIERES DESSIN INFORMATIQUE

DESCRIPTION DE LA VALEUR GEOMETRIQUE ET JURIDIQUE DES LIMITES (indiquées dans le présent document)

Limites non garanties : bornage à réaliser
 - Simple représentation fiscale de la parcelle (applications cadastrales).
 Points : - - - - -

Limites garanties :
 - Limites réelles établies d'après un plan de bornage amiable établi par nos soins (Voir références documents anciens sur plan).
 Points : - - - - - (voir définition ci-dessous)
 - Limites réelles établies d'après un plan de divisions foncières dressé par nos soins (Voir références documents anciens sur plan).
 Points : - - - - -

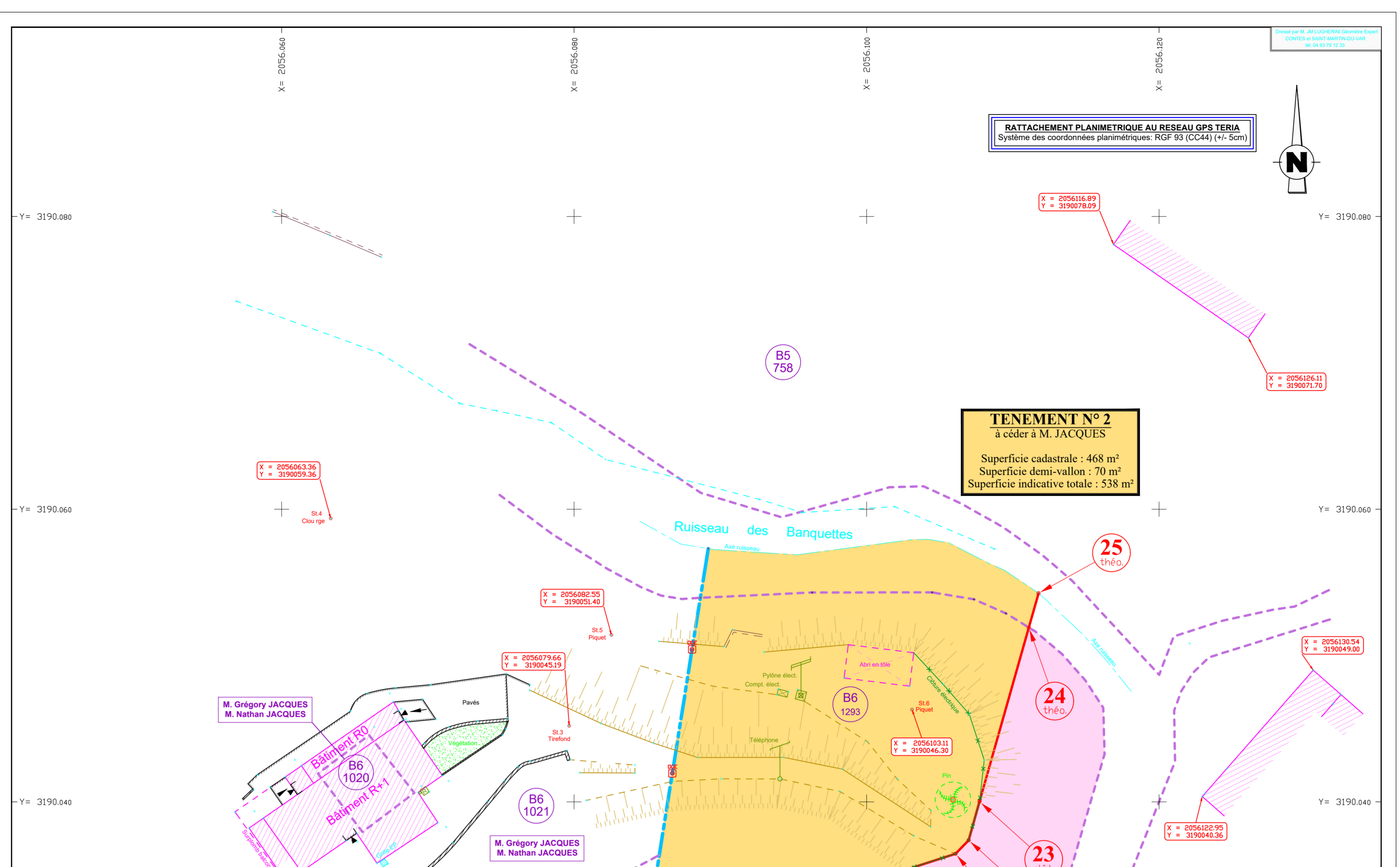
DEFINITION ET MATERIALIZATION DES LIMITES DIVISOIRES

LIMITE DIVISOIRE 1

Point	X (m)	Y (m)	Distance (m)	Nature
1	2056079.09	3189994.50	4.78	Point théorique bord goudron
2	20560603.00	3189991.76	5.35	Point théorique angle bord goudron
3	20560606.11	3189998.11	2.60	Point théorique haut de talus
4	2056006.66	3189998.65	1.68	Angle est mur de clôture
5	2056066.32	3190000.30	1.98	Angle pied du mur de clôture
6	2056085.86	3190002.22	2.85	Piquet de clôture
7	2056004.40	3190004.44	1.93	Piquet de clôture
8	2056083.08	3190005.85	2.92	Piquet de clôture
9	2056061.70	3190008.42	0.63	Point théorique sur clôture
10	2056061.43	3190008.99		Piquet de clôture

LIMITE DIVISOIRE 2

Point	X (m)	Y (m)	Distance (m)	Nature
11	2056002.87	3190017.98	2.99	Piquet de clôture
12	2056085.21	3190019.63	2.58	Piquet de clôture
13	2056086.93	3190022.31	3.82	Piquet de clôture
14	2056085.17	3190026.05	0.75	Piquet de clôture
15	2056095.79	3190028.49	3.49	Piquet de clôture
16	2056087.88	3190029.28	1.61	Piquet de clôture
17	2056089.03	3190030.41	3.75	Piquet de clôture
18	2056091.83	3190032.91	4.34	Piquet de clôture
19	2056095.86	3190034.53	6.61	Piquet de clôture
20	2056102.43	3190035.27	3.85	Piquet de clôture
21	2056106.09	3190036.45	1.29	Piquet de clôture
22	2056106.98	3190037.38	2.75	Piquet de clôture
23	2056107.73	3190040.02	12.36	Point théorique sur le prolongement de la ligne constituée par les points 22 et 24
24	2056111.10	3190051.91	2.44	Point théorique sur le prolongement de la ligne constituée par les points 23 et 24
25	2056111.76	3190054.28		



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°46-812 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 vente, de partage, de décharge 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 tout 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 93 ni 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. Deb. Ass. Nat. 1er mai 1974)
 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 déclarations 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 des articles L.115-4 et L. 115-5 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 "applications 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.
 - - - - - : possession apparente ou limites incertaines juridiquement ou géométriquement.

Limites garanties
 - - - - - : limites nouvelles définies dans le présent document et 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 et 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 contradictoire 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 86 du décret n°96-478 du 31 mai 1996, le Géomètre-Expert doit communiquer au Conseil Supérieur des 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.

Dressé par M. JM LUGHERINI Géomètre-Expert CONTES et SAINT-MARTIN-DU-VAR tél: 04 93 79 12 33

DESCRIPTION DES SERVITUDES CONVENTIONNELLES

SERVITUDES ANCIENNES: L'emprise des servitudes indiquées sur le plan peut-être garantie ou non garantie et donc précisée sur le document ci-joint. Seules sont représentées les servitudes portées à la connaissance du Géomètre-Expert autour du présent document par le demandeur.

DESCRIPTION DES DIVISIONS FONCIERES

TABLEAU DE DIVISIONS (Section : B6)

Ancien n°	Propriétaire(s)	Superficie (m²)		Nouv. n°	Nouveaux propriétaires		Superficie (m²)	
		Cadastrale	Indicative		Cadastrale	Indicative		
1216	COMMUNE DE PEILLE	6268		1292	M. JACQUES G. et M. JACQUES N.	716	70	
	TOTAL	6268		1294	M. JACQUES G. et M. JACQUES N.	488	400	
					COMMUNE DE PEILLE	5724		
					TOTAL	6268		

