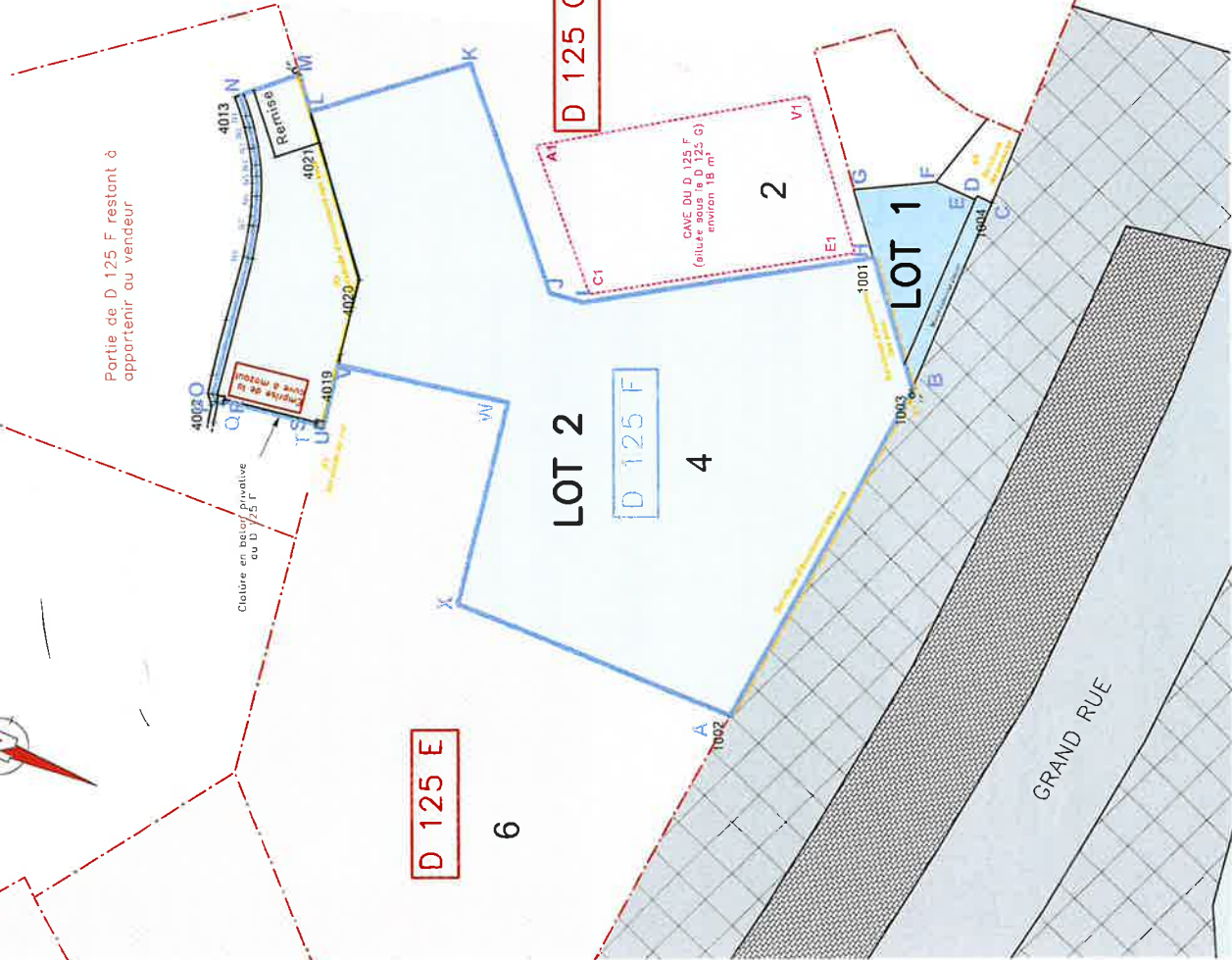


SIVRY-RANCE - 2ème Div/Rance -Section D 125 F et D 125 G

Echelle : 1/100

Ref Plan : 56061-

PRECAD :



Description des Lots :

- LOT 1 - Partie de D125G (6 m²) - B-C-D-E-F-G-B
- LOT 1 qui de par la division sera attaché au D 125 F

Entredistances: B-C : 4 m 12 F-G : 1 m 68
 C-D : 0 m 34 G-B : 4 m 21
 D-E : 0 m 08
 E-F : 0 m 89

Coordonnées locales

Nr	X	Y	Description
1003 = B	104.503	107.864	Coin bâtiment
1004 = C	108.276	106.214	Coin muret privatif
D	108.412	106.526	Escaliers
E	108.339	106.558	Escaliers
F	108.696	107.373	Escaliers
G	108.544	109.051	Escaliers

6 ca

- LOT 2 - Parcelle D125 F (90.3 m²)
- A-B-H-I-J-L-M-N-N1-N2-N3-N4-N5-N6-N7-N8-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-X-A

Coordonnées locales

Nr	X	Y	Description
1001 = H	107.169	108.647	Murymuraille
4019 = V	104.996	119.398	Murymuraille arriérée
1003 = B	104.503	107.864	Coin bâtiment
1002 = A	97.937	111.506	Murymuraille
I	106.255	114.510	Limite interne
J	106.446	115.183	Limite interne
K	111.091	116.778	Mur murelet
L	110.123	119.975	Mur remise
M	110.873	120.196	Fin mur remise
N	110.449	121.424	Debut muret
O	104.412	121.941	Fin muret
P	104.257	121.808	Muret, wain
Q	104.214	121.725	Poteau Béton
R	104.272	121.711	Poteau Béton
S	103.807	119.838	Poteau Béton
T	103.750	119.852	Poteau Béton
U	103.716	119.715	Poteau Béton
V	104.245	116.027	Mur
X	100.164	117.008	Mur
N1	110.042	121.285	Muret
N2	109.793	121.215	Muret
N3	109.389	121.126	Muret
N4	109.041	121.082	Muret
N5	108.809	121.067	Muret
N6	108.407	121.069	Muret
N7	107.806	121.122	Muret
N8	107.161	121.258	Muret

Entredistances:

A-B: 7.51 m N5-N6: 0.40 m
 B-H: 2.78 m N6-N7: 0.60 m
 H-I: 5.93 m N7-N8: 0.66 m
 I-J: 0.70 m N8-O: 2.85 m
 J-K: 4.91 m O-P: 0.16 m
 K-L: 3.34 m P-Q: 0.18 m
 L-M: 0.78 m Q-R: 0.06 m
 M-N: 1.30 m R-S: 1.93 m
 N-N1: 0.43 m T-U: 0.14 m
 N1-N2: 0.26 m U-V: 1.32 m
 N2-N3: 0.41 m V-W: 3.45 m
 N3-N4: 0.35 m W-X: 4.18 m
 N4-N5: 0.23 m X-A: 5.94 m

90,3 ca

Entité privative : CAVE déterminé par C1-A1-V1-E1
 Environ 18 m²

Entredistances:

C1-A1 : 3 m 20
 A1-V1 : 5 m 58
 V1-E1 : 3 m 32
 E1-C1 : 5 m 40

Coordonnées locales

Nr	X	Y	Description
A1	109.438	115.460	CAVE
C1	106.428	114.573	CAVE
E1	107.260	109.033	CAVE
V1	110.444	109.974	CAVE

Procès Verbal de mesurage et de division :

L'an deux mil vingt-trois, le treize mai,

de soussigné, Géomètre-Expert, légalement admis et assermenté en cette qualité auprès du Tribunal de première instance de Lorient et inscrit au Conseil fédéral des Géomètres-Experts sous le numéro et dont les bureaux sont établis à la ,

Agissant à la requête de Madame dénommée ci dessous la propriétaire,

Avec pour mesurage de :

Procéder au mesurage et à la division d'un bien bâti sis Grand Rue n° 4, à SIMRY-RANCE 2e Division (RANCE- 56061), cadastré Section D125F.

Le mesurage et la division étaient simplement demandés pour catroyer le statut mitoyen d'un muret en bloc de béton situé à l'arrière de la parcelle et ce dans le but de mettre en vente le bien précité.

Or, après visite des lieux, il s'est avéré que le découpage cadastral actuel ne correspondait pas du tout à la réalité découverte sur les lieux.

Les biens cadastrés D125E, D125F et D125G étant en grande partie la propriété de Madame des aménagements ont été réalisés à l'intérieur des différents bâtiments ce qui donne lieu à un tout nouveau découpage de la parcelle.

L'intérieur du bâtiment a donc été en grande partie mesuré afin de régulariser la situation.

Deux lots distincts ont été créés :

LOT 1 :

Ce lot est une partie de la parcelle cadastrée D 125 G et mesure 6 m². Il est délimité par les sommets B-C-O-E-F-G. Ce lot sera dès à présent rattaché à la parcelle D 125 F. Il est composé essentiellement des escaliers qui permettent l'accès à la porte d'entrée.

LOT 2 :

Ce lot est la parcelle principale cadastrée D 125 F à laquelle on a soustrait le lot 1 et mesure environ 90 m². Il est délimité par les sommets A-B-H-I-J-L-M-N-N1-N2-N3-N4-N5-N6-N7-N8-O-P-Q-R-S-T-U-V-W-et X

Il est important de signaler que certains murs sont mitoyens, voici donc la liste de ceux ci :

- Les murs A-X, X-W ainsi que W-V sont mitoyens avec la parcelle D 125 E
- Les murs H-I, I-J, J-K ainsi que K-L sont mitoyens avec la parcelle D 125 G
- Le mur et extérieur en blocs de béton deviendra mitoyen suite à la division de la parcelle D 125 F et est donc délimité par les points suivants : N-N1-N2-N3-N4-N5-N6-N7-N8-O-P

L'accord sur ces différentes moyennetés est donné par les différents individuaaires.

Notons que la clôture en béton (ainsi que les poteaux) délimitée par les points R-S est considérée comme primitive à la parcelle D 125 F.

La remise et son emprise est primitive à la parcelle D 125 F.

L'étage de la parcelle D 125 F n'a pas été mesuré mais celui-ci semble respecter la configuration d'origine.

Il est à noter que le surplus non-bâti de la parcelle D 125 F appartient toujours aux propriétaires.

Par la division effectuée, différentes servitudes seront créées et ou établies de fait.

Rappel de la notion de servitude :

La servitude constitue un droit établi sur le bien d'un propriétaire au profit d'un autre bien. La servitude est donc attachée à un immeuble et non au propriétaire d'un immeuble. Chaque propriétaire devra la respecter. Il pourra en profiter (servitude active) ou en supporter les conséquences (servitude passive).

Description des servitudes rencontrées :

- *Servitude d'écoulement des eaux :* S1

Un collecteur d'eau pluviale est présent sur la façade avant du bâtiment cadastré D 125 F (n°4). Ce collecteur récupère les eaux pluviales du n°2 (D 125 G), du n° 6 (D 125 E) et du n° 8 (D 125 D)

Cette servitude est continue et apparente et résulte très certainement d'une servitude par destination du père de famille suite à une précédente division. La parcelle D 125 F est donc ici passive.

S2

Une descente de gouttière est située à l'arrière du bâtiment n° 2 (D 125 G) et juste après la remise primitive à la parcelle D 125 F. L'écoulement des eaux pluviales du n° 4 (D 125 F) se fait via cette descente et on peut dire que la parcelle D 125 F est ici active. Notons toutefois que l'écoulement des eaux du n° 6 (D 125 E) et du n° 8 (D 125 D) passe dans une gouttière située sur la façade arrière de la parcelle D 125 F qui est dans ce cas passive.

- *Servitude de vue :* S3

Une fenêtre se trouvant dans le LOT 1 appartenant dorénavant à la parcelle D 125 E (n°6) et située à environ 9 cm du poteau de la clôture en béton (U).

Rappel de l'article 132 du Livre 3 relatif aux biens :

Le propriétaire d'une construction peut réaliser des fenêtres ou vitrage transparent, des ouvertures de mur, des balcons, des terrasses ou des ouvrages semblables pour autant qu'il soit placé à 19 décimètres de la limite des parcelles.

Si cette distance d'un 1,9 mètre n'est pas respectée, le voisin peut en principe exiger l'enlèvement de l'ouvrage. Or il existe quelques exceptions qui seront utilisées dans le cas présent afin d'éviter tout problème de voisinage à l'avenir.

L'article 132 du Livre 3 stipule ceci comme exception :

- la fenêtre, l'ouverture de mur, la terrasse, le balcon ou les ouvrages semblables se trouvent depuis au moins trente ans à l'endroit concerné.

Par cette exception, la fenêtre peut donc rester en place et devient donc ici une servitude de vue.

- *Servitude de passage :* S4

A l'avant du bâtiment, un espace appartenant à la propriétaire de la parcelle D 125 G permet l'accès aux escaliers des bâtiments n° 2 et n° 4. Une servitude de passage est donc créée sur cet espace d'un peu plus d'un mètre carré afin de donner l'accès au LOT 2. C'est une servitude active pour la parcelle D 125 F et passive pour la parcelle D 125 G.

Remarques sur certains murs :

Le mur H-G appartient à la parcelle D 125 G et la limite de propriété du D 125 F s'arrête aux marches d'escaliers, la délimitation est juste visuelle sur le plan afin de comprendre l'emprise de l'escalier. (LOT 2)

Le mur U-V appartient à la parcelle D 125 E mais aucune ouverture ou de quelconques travaux ne peuvent avoir lieu sur celui-ci puisque derrière ce mur se trouve l'arrière extérieur de la parcelle D 125 F.

L'entretien extérieur de ce mur ainsi que l'éventuelle réparation extérieure appartiendra malgré tout aux propriétaires de la parcelle D 125 G. Pour ce qui concerne l'entretien intérieur de la parcelle D 125 E et leur entretien, les descentes de gouttières présentes sur le mur précité appartiennent à la parcelle D 125 E et leur entretien sera maintenu par les propriétaires de la parcelle D 125 E avec accord des propriétaires de la parcelle D 125 F pour donner l'accès aux installations.

Le mur L-M appartient à la parcelle D 125 G mais aucune ouverture ou de quelconques travaux ne peuvent avoir lieu sur celui-ci puisque derrière ce mur se trouve l'arrière extérieur de la parcelle D 125 F et actuellement la remise.

L'entretien extérieur de ce mur ainsi que l'éventuelle réparation extérieure appartiendra malgré tout aux propriétaires de la parcelle D 125 F puisque ce mur délimite l'emprise finale de la parcelle.

Les descentes de gouttières présentes sur le mur précité appartiennent à la parcelle D 125 G et leur entretien sera maintenu par les propriétaires de la parcelle D 125 G avec accord des propriétaires de la parcelle D 125 F pour donner l'accès aux installations.

Remarque sur la cave :

La cave de la parcelle D 125 F se trouve totalement sous la parcelle D 125 G et fait l'objet d'une autre demande d'identification.

Ma mission terminée, j'en ai consigné les résultats et les différentes observations dans le présent procès-verbal de mesurage et de division et destiné à être annexé à un acte authentique.

Pour accord sur le contenu de ce procès-verbal et sur le plan annexé ainsi que les diverses moyennetés

La propriétaire :

Le Géomètre - Expert

Les propriétaires :

Précad pdf

