DÉPARTEMENT DE L'ESSONNE

CU3

COMMUNE DE BALLAINVILLIERS

38, rue Normande

Cadastre : Section AC n° 56 et 65

CERTIFICAT D'URBANISME

CU3 - Plan de division

Échelle : 1/200

Superficie apparente mesurée : 1756m²

Indice	Date	Resp.	Description
0	30/08/2022	ST	Première diffusion

ARKANE FONCIER

GÉOMÈTRES EXPERTS ASSOCIÉS

17, grande rue - BP 20023 - 91311 MONTLHÉRY Cedex

Tél. : 01 64 49 00 52 - Fax. 01 64 49 06 64

E-mail : siege@arkane-foncier.fr

www.arkane-foncier.fr

L'authenticité de ce document est assurée exclusivement par la signature originale du géomètre-expert l'ayant établi.

ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS

S.E.L.A.R.L. ARKANE FONCIER

17, Grande Rue - B.P. 20023

91311 MONTLHERY CEDEX

Tél. 01 64 49 00 52

N° D'INSCRIPTION 5B 904

Le nivellement est rattaché au « nivellement général de la France » (NGF) IGN 69 altitudes normales par mesures GNSS (satellites)

Les coordonnées planimétriques sont exprimées dans le système « RGF93 CC49 »

Date : 30/08/2022

Indice : 0

Dossier : 220757-HD

Hypothèse d'implantation. La position des bâtiments sera précisée à la demande du permis de construire dans le respect des règles d'urbanisme.

Zone d'implantation proposée dans la limite de 35% d'emprise au sol maximum et du respect de l'ensemble des articles de la zone UR2 et des dispositions générales du PLU en vigueur. L'implantation du bâtiment sera précisée sur la demande du permis de construire.

S1 Servitude tous passage et réseaux à créer
Fonds dominant : Lot B / Fonds servant : Lot C
Superficie = 98m²

Nota servitudes :

Il est mentionné dans l'attestation de propriété après le décès de Monsieur MARCHAL dressée le 15 juillet 1993 par Maître Olivier COFFIN, Maître Loïc RENIER et Maître Frédérique MALTERRE-AURIACOMBE, un droit à la cour commune pour la parcelle anciennement cadastrée section B n° 436, sur la parcelle anciennement cadastrée section B n° 438. Il est aussi mentionné pour la parcelle anciennement cadastrée section B n° 173, un accès par la cour commune cadastrée section B n° 438 et un droit de passage sur le terrain anciennement cadastré section B n° 170.

Il appartiendra aux notaires de vérifier si ces servitudes sont encores existantes.

Dressé par Arkane foncier

Géomètres-experts associés

17, grande rue - BP 20023 - 91311 MONTLHÉRY Cedex

Tél. : 01 64 49 00 52 - Fax : 01 64 49 06 64 - siege@arkane-foncier.fr

Nd : 220757/HD - 01/09/22-12:06:54 - 220757_Ballainvilliers_ALTIMO.tpj

Section AC n° 208 — M. et Mme OZCELIK

Section AC n° 209 — M. Paul D'AMARIO et Mme Ornella JANSSENS

Section AC n° 58 — M. et Mme POIRIER

Section AC n° 66

Section AC n° 68 — M. et Mme PINCIROLI

Section AC n° 66 — M. et Mme PINCIROLI

Section AC n° 65

Section AC n° 64 — Commune de BALLAINVILLIERS

Section AC n° 199 — Mme Marie-Josephe BLONDE

Section AC n° 74 — Mme Marie-Josephe BLONDE

Rue Normande

Habitation

Remise à démolir

Véranda

Garage stationnement

Abri

Puits

Dalles

Herbe

Souche

Lot C bâti — Section AC n° 66p — S= 360 m²

Lot B à bâtir — Section AC n° 65p et 66p — S= 467 m²

Lot A à bâtir — Section AC n° 65p et 66p — S= 929 m²

Hypothèse d'implantation Emprise au sol = 72m²

Hypothèse d'implantation Emprise au sol = 120m²

Stationnement à créer

Accès à créer

Accès existant

Limites ABCD définies par procédure de bornage du 02/09/2021

Mur entre poteaux béton privatif à la parcelle AC n° 208

Mur entre poteaux béton privatif aux parcelles AC n° 208 et 209

Muret surmonté d'un grillage privatif à la parcelle AC n° 66

Muret surmonté d'un grillage présumé privatif à la parcelle AC n° 66

Mur présumé mitoyen aux parcelles AC n° 66 et 68

Limites à préciser par procédure de bornage

Muret surmonté d'un grillage présumé privatif à la parcelle AC n° 65

Clôture présumée privative à la parcelle AC n° 65

Grillage présumé privative à la parcelle AC n° 65

Borne vue le 22/08/2022

Limite FG rétablie d'après le plan de bornage signé du 07/11/1983

Angle du bâtiment

Angle du mur

Angle du poteau

Angle du muret

Nota :

Plan établi sur les limites apparentes de propriété d'après un relevé topographique en date du 17/08/2022.
Les limites, cotes, superficies, appartenances de murs et de clôtures sont à confirmer par bornage contradictoire.
Les archives suivantes ont été étudiées pour le positionnement des limites de propriété :
- Plan de bornage des parcelles AC n° 208 et 209, dressé le 02/09/2021 par GEOMETRIC, Géomètres-Experts à EVRY (91000), dossier 14867.
- Plan de bornage des parcelles AC n° 74 et 199, dressé le 07/11/1983 par F.J. TROUVAT et A. VIEREZET, Géomètres-Experts à LONGJUMEAU (91160), dossier BA0581.
Le présent plan ne mentionne pas les éventuelles servitudes existantes.
Les parties feront leur affaire de ces dernières, des servitudes éventuelles à créer et des servitudes par destination du père de famille.
L'emplacement des réseaux souterrains ne nous a pas été communiqué. Le tracé des réseaux représenté sur le présent plan est donc donné à titre indicatif. Par conséquent, avant tous travaux ou vente d'une parcelle, il appartiendra au propriétaire de faire intervenir une entreprise spécialisée en détection de réseaux afin de connaitre leur position exacte, de les protéger et de créer les éventuelles servitudes qui s'avéreraient nécessaires.

LÉGENDE

Limite foncière définie juridiquement définie par le présent document
Limite foncière définie juridiquement existante
Limite de fait (par ex. alignement)
Application ouadastrale (limite) floue(s)
Adaptation cadastrale sur les limites apparentes de possession
Borne, clou, piquet, marque peinture nouveaux
Borne, clou, piquet, marque peinture existants
Clôture ou mur privatif, mitoyen

« Div » au 1/200 - Nd : 220757/HD - 01/09/22-12:06:54 - Fichier : 220757_Ballainvilliers_ALTIMO.tpj