

Commune :
SARI SOLENZARA (269)

Numéro d'ordre du document
d'arpentage : 669G
Document vérifié et numéroté le 14/10/2019
A AJACCIO
Par MERCURI JEAN BAPTISTE
GÉOMETRE
Signé

AJACCIO
6, Parc Cunéo d'Ornano. BP409

20195 AJACCIO CEDEX1
Téléphone : 0495503701
Fax : 0495503517
cdf.ajaccio@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3)
a été établi (1) :

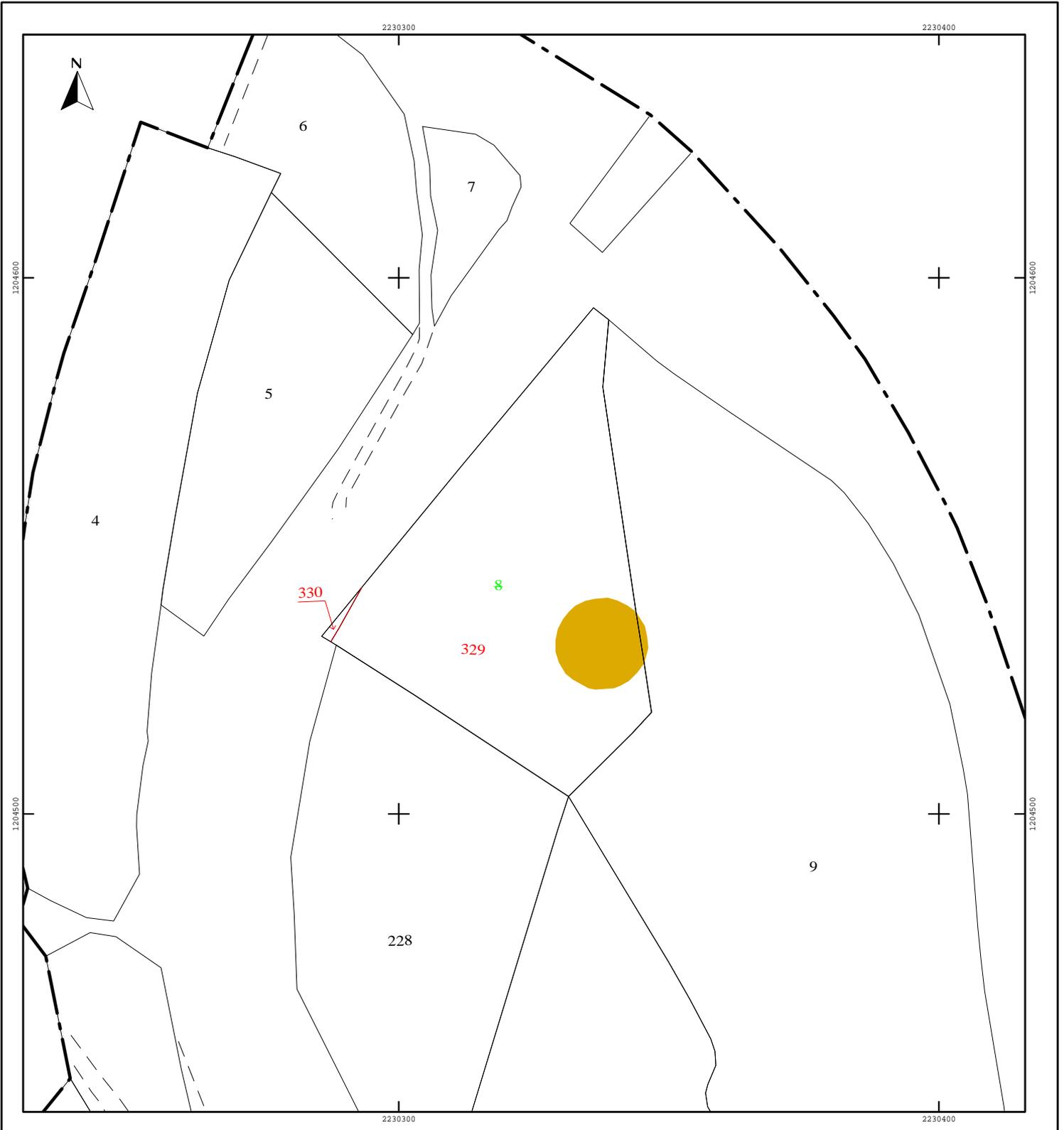
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;
B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou bornage, dont copie ci-jointe, dressé
le ----- par ----- géomètre à -----
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la présente 6463.
A -----, le -----

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).

Section : AB
Feuille(s) : 000 AB 01
Qualité du plan : Plan régulier avant
20/03/1980
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 14/10/2019
Support numérique : -----

D'après le document d'arpentage
dressé
Par PETRONI H (2)
Réf. : 18214
Le 24/01/2019

Modification selon les énonciations d'un acte à publier



Dossier : 190124 RT 10/RD 268 - commune de SARI SOLENZARA

RAPPORT D'EXPERTISE

PLAN DU RAPPORT

I.	REQUERANT(S)- OBJET DE LA MISSION.....	3
II.	PIECES REMISES PAR NOTRE(S) REQUERANT(S).....	3
III.	ORIGINE DE PROPRIETE / SITUATION JURIDIQUE.....	3
IV.	DESIGNATION DE(S) BIEN(S) EXPERTISES.....	4
V.	TRANSPORT SUR LES LIEUX.....	6
VI.	URBANISME / ENVIRONNEMENT.....	6
VII.	CONDITIONS D'OCCUPATION.....	8
VIII.	LES EMPRISES.....	9
IX.	ESTIMATION DE LA VALEUR VENALE AU M ²	10

I. REQUERANT(S)- OBJET DE LA MISSION

Date de la lettre de mission : 13 février 2019

Contexte et finalité du rapport : Régularisation par actes administratifs les emprises utilisées pour l'aménagement du carrefour entre la RT 10 et la RD 268 (route de Bavella) sur le territoire de la commune de SARI SOLENZARA.

II. PIECES REMISES PAR NOTRE(S) REQUERANT(S)

Il nous a été remis les documents suivants :

- Copie du plan parcellaire et du projet de documents d'arpentage établis par le cabinet Hugo PETRONI.
- Copie des matrices cadastrales.
- Document d'arpentage numérique pour la parcelle AB 8 appartenant à Madame Josette Marie Angèle LUCCHINI veuve TOMA, domiciliée Maison Romieu, 15 rue du Pontetto à BASTIA.
- Document d'arpentage numérique correspondant à la parcelle A 37 appartenant à Monsieur Emile Joseph LUCCHINI, domicilié Fontanaccia à SARI SOLENZARA.

III. ORIGINE DE PROPRIETE / SITUATION JURIDIQUE

Aucun titre de propriété ne nous a été communiqué. Par conséquent, les désignations, compositions et destinations (usage) des immeubles expertisés et la qualité des propriétaires déclarés correspondent aux seules informations transmises par notre(s) requérant(s) et constatées in situ.

IV. DESIGNATION DE(S) BIEN(S) EXPERTISES

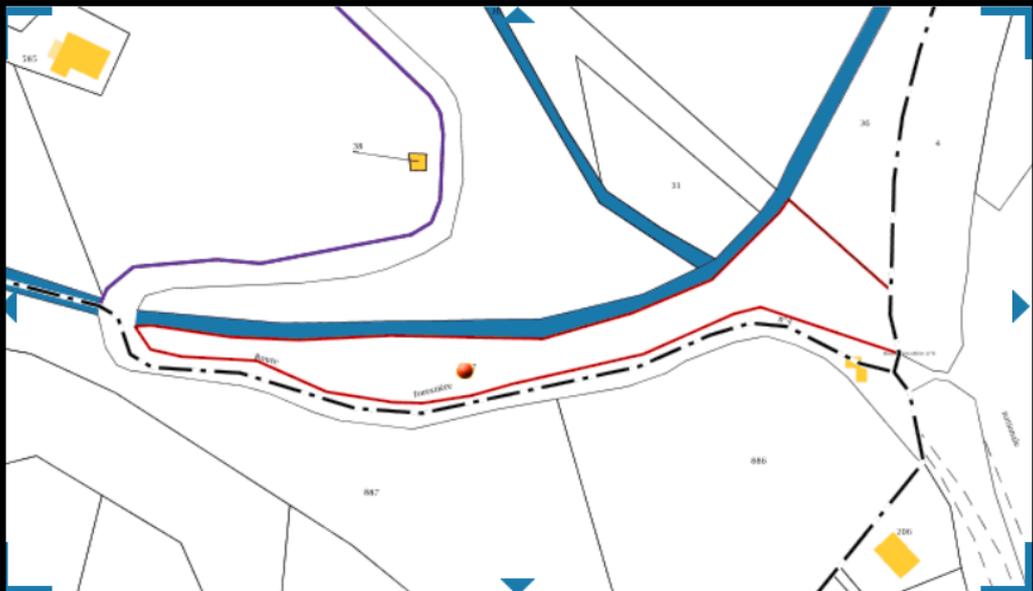
Les biens et droits immobiliers ci-après évalués dépendent du territoire de la commune de Sari Solenzara en Corse du Sud.

A savoir :

Cadastre	Adresse	Emprise	Désignation
A 37	Razine	128 m ²	Parcelle de terre
AB 8	Milarella	12 m ²	Parcelle de terre



A 37



> Coordonnées en projection : RGF93CC42 X=2229981.80 ; Y=1204591.33
> Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS (41° 51' 47" N - 9° 23' 22" E) - Latitude = 41.863208 N - Longitude = 9.389627 E

▶ Veuillez cliquer sur une parcelle pour démarrer une nouvelle sélection.

Informations littérales relatives à une parcelle

Références cadastrales de la parcelle	000 A 37
Contenance cadastrale de la parcelle	4 400 mètre carré
Adresse de la parcelle	RAZINE 20144 SARI SOLENZARA

AB 8



> Coordonnées en projection : RGF93CC42 X=2230160.31 ; Y=1204449.34
> Coordonnées géographiques : WGS84 (GPS) DMS (41° 51' 42" N - 9° 23' 29" E) - Latitude = 41.861814 N - Longitude = 9.391644 E

▶ Veuillez cliquer sur une parcelle pour démarrer une nouvelle sélection.

Informations littérales relatives à une parcelle

Références cadastrales de la parcelle	000 AB 8
Contenance cadastrale de la parcelle	2 849 mètre carré
Adresse de la parcelle	MILARELLA 20144 SARI SOLENZARA

V. TRANSPORT SUR LES LIEUX

Les immeubles ci-après évalués ont été visités le 23 Avril 2019.



VI. URBANISME / ENVIRONNEMENT

Selon le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sari Solenzara **et sous toutes réserves** d'obtention d'un certificat d'urbanisme qui a seul capacité à indiquer de manière certaine les dispositions d'urbanisme applicables sur les biens susvisés, nous pouvons indiquer que les emprises des parcelles ci-après évaluées sont situées en zone Nir.

La parcelle AB 8 est situées dans la zone d'aléa très fort du PPR Inondation.

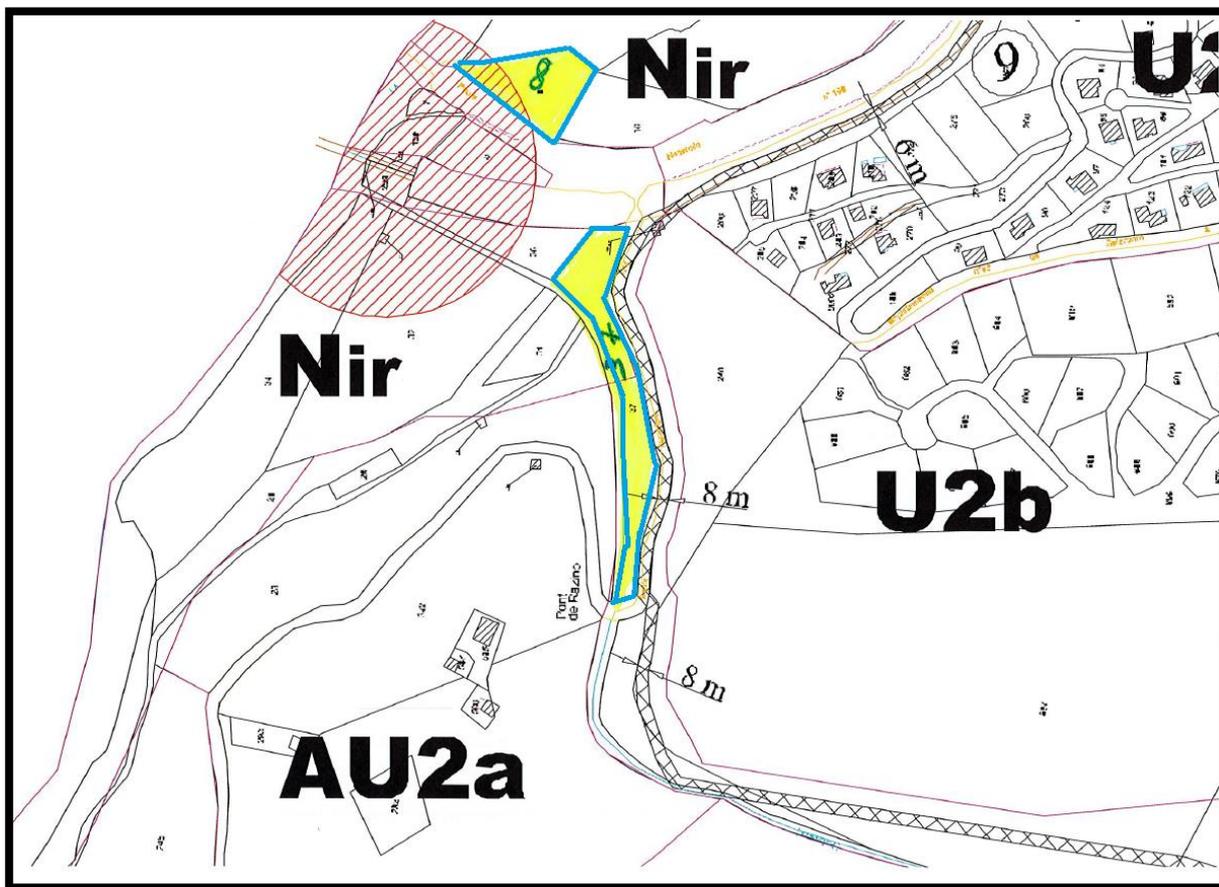


Figure 1 Document Graphique transmis par la Mairie



Figure 2 Extrait PADDUC

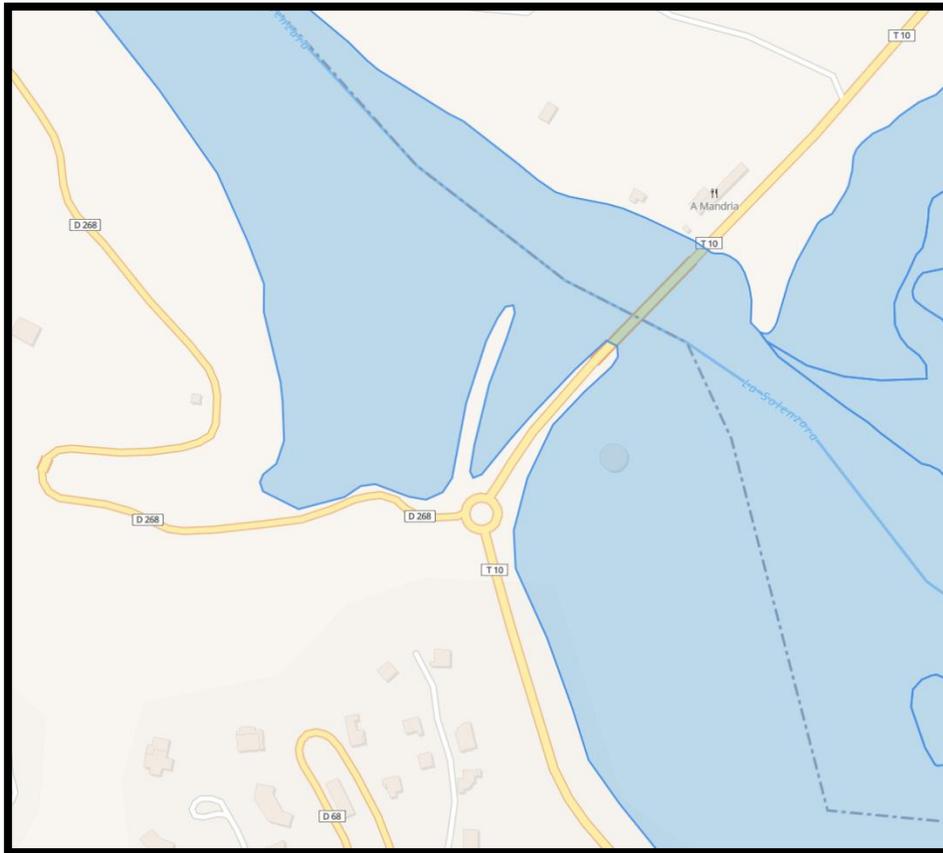
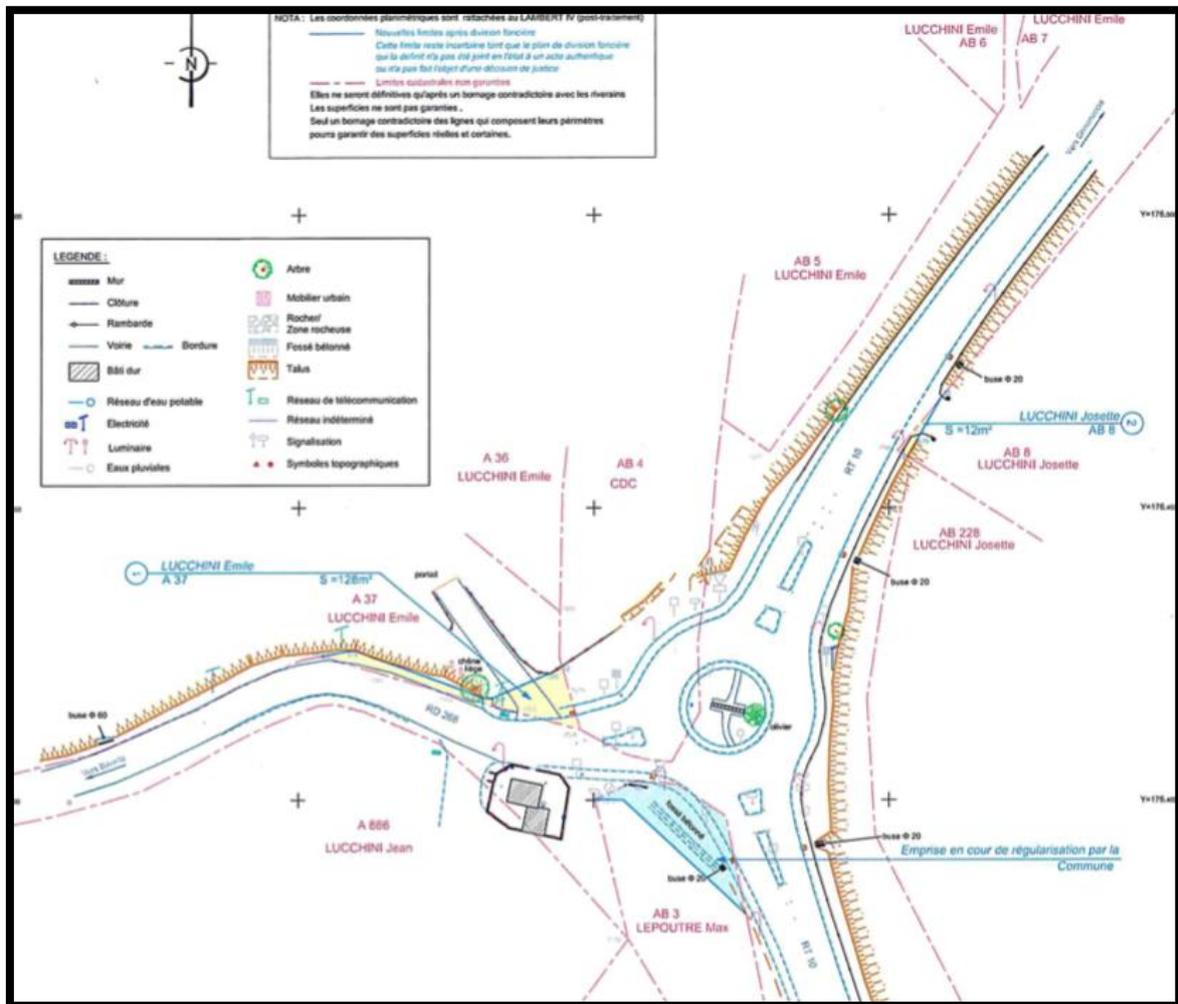


Figure 3 Zone Aléa PPRI

VII. CONDITIONS D'OCCUPATION

Dans le cadre de cette étude, nous considérons ledit bien comme libre de toute occupation.

VIII. LES EMPRISES



IX. ESTIMATION DE LA VALEUR VENALE AU M²

Commune	Adresse - Lieudit	Cadastre	Emprise	Prix au m ² retenu	Valeur Vénale
SARI SOLENZARA	Razine	A 37	128.00 m ²	1.50 €	192.00 €
SARI SOLENZARA	Milarella	AB 8	12.00 m ²	1.00 €	12.00 €

La validité de cette estimation est de six mois sous réserve que les conditions juridiques restent inchangées.

Dans l'hypothèse d'une vente, la valeur vénale arrêtée ci-dessus peut être augmentée ou diminuée d'un pourcentage oscillant autour de 5%.

Tel est l'avis de l'Expert soussigné,
Pour valoir ce que de droit,
Fait à Bastia, le 13 Mai 2019

Le client ne peut utiliser le Rapport d'Expertise de façon partielle en isolant telle ou telle partie de son contenu. Le présent Rapport d'Expertise, en tout ou partie, ne pourra pas être cité, ni même mentionné dans aucun document, aucune circulaire et aucune déclaration destinés à être publiés, et ne pourra pas être publié d'une quelconque manière sans l'accord écrit de l'expert quant à la forme et aux circonstances dans lesquelles il pourra paraître.



GEOMETRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

CABINET HUGO PETRONI

Cabinet Principal :
Résidence LINARI 1 - BP 43 - 20240 GHISONACCIA
T 04 95 38 69 45 F 04 95 38 69 47 M cabinet.hugopetroni@geometre-expert.fr

Cabinet Secondaire:
Résidence La Habana - 20215 Arena VENZOLASCA
T 04 95 38 10 61 M cabinet.petronibesla@geometre-expert.fr
www.corse-expert-geometre.com

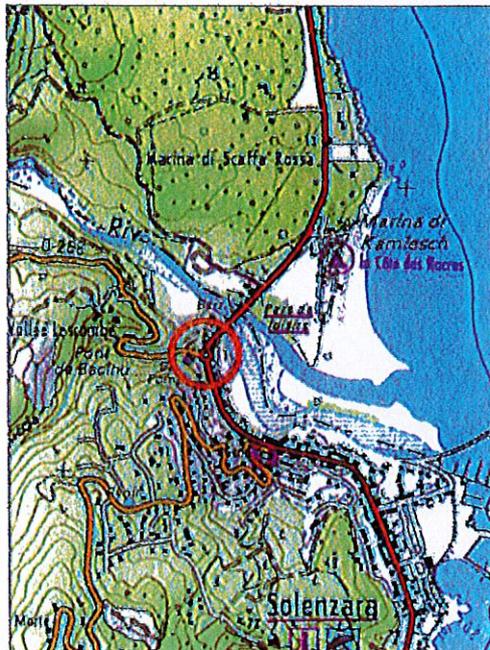
Ref: 18214

CLIENT : COLLECTIVITE TERRITORIALE DE LA CORSE

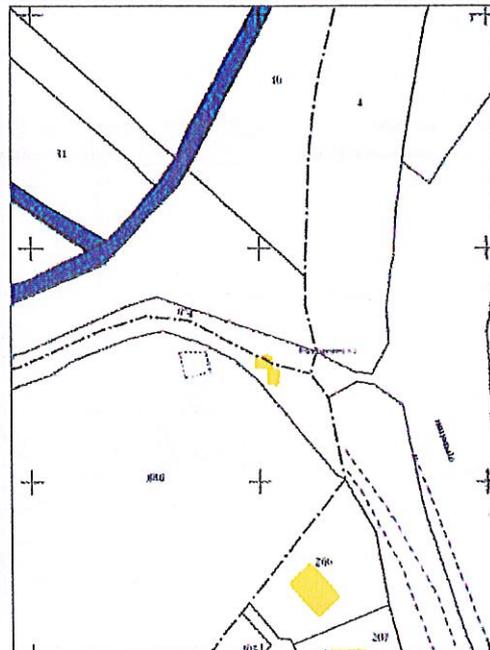
PLAN PARCELLAIRE

DEPARTEMENT DE LA CORSE DU SUD
Commune de SARI-SOLENZARA
CARREFOUR RT 10 - RD 268

ECHELLE : 1/500



Source : portail géofondor - Sans échelle



Source : cadastre.gouv - Sans échelle

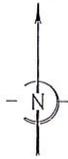
MODIFICATIONS		NATURE
Indice	Date	
0	08/11/2013	Relevés in-situ
1	19/11/2018	Diffusion TOPO
2	30/11/2018	plan pour avis
3	24/01/2019	DMPC pour avis
4	14/10/2019	retour DMPC 090G (division parcelle AB 8)

Le :

TIRAGE PROVISOIRE
TRANSMIS POUR INFORMATION
Ne doit pas être joint à un acte authentique

La valeur juridique de ce document n'est acquise que s'il a été joint en l'état à un acte authentique ou à une décision de justice
L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre Expert Foncier

NOTA : Le NORD est Indicateif



NOTA : Les coordonnées planimétriques sont rattachées au LAMBERT IV (post-traitement)

Nouvelles limites après division foncière
 Cette limite reste incertaine tant que le plan de division foncière qui la définit n'a pas été joint à un acte authentique ou n'a pas fait l'objet d'une décision de justice

Limites cadastrales non garanties
 Elles ne seront définitives qu'après un bornage contradictoire avec les riverains
 Les superficies ne sont pas garanties
 Seul un bornage contradictoire des lignes qui composent leurs périmètres pourra garantir des superficies réelles et certaines.

LEGENDE :

- | | | | |
|--|----------------------|--|-----------------------------|
| | Mur | | Arbre |
| | Clôture | | Mobilier urbain |
| | Ramborde | | Rocher/
Zone rocheuse |
| | Voiture | | Fossé bétonné |
| | Bât dur | | Talus |
| | Réseau d'eau potable | | Réseau de télécommunication |
| | Electricité | | Réseau indéterminé |
| | Luminaire | | Signalisation |
| | Eaux pluviales | | Symboles topographiques |

