

Commune de Créteil  
Département du Val-de-Marne

PLAN DE DIVISION  
PHASE 1

Terrain sis:  
Rue Marc Seguin ZI Le Closeau  
94000 CRETEIL

Parcelles cadastrées : Section BQ n° 32, 47,  
51, 53, 56, 68, 113 et 167  
Contenance Cadastreale totale : 1ha 87a 66ca

INDICE	DATE	VISA Directeur	VISA Contrôleur	MODIFICATIONS
A	12/01/2021	COH	SBE	Réalisation du plan
B	20/01/2021	COH	SBE	Modification du plan
C	12/03/2021	COH	SBE	Modification du plan
D	24/03/2021	COH	SBE	Modification du plan
E	16/11/2021	COH	SBE	Modification du projet
F	23/11/2021	COH	SBE	Modification du plan
F	01/12/2021	COH	SBE	Modification du plan

Coordonnées planimétriques rattachées au système Lambert 93 - CGRS par GPS temps-réel.

L'altimétrie est rattachée au système IGN 69 (altitude normale) par GPS temps-réel.

La précision des données numériques établies du fichier de dessin informatique dépend de l'échelle graphique pour laquelle le plan a été établi : cette précision respecte les tolérances réglementant la profession de géomètre expert.

ETA GE  
Géomètres Experts Topographes Associés  
S.A. inscrite à l'Ordre des Géomètres Experts n°19988103001  
152, rue de France - F-94400 CRETEIL  
Tél : 01 43 43 56 29 - Télécopie : 01 43 42 10 44  
Site : www.eta-ge.fr  
Email : contact@eta-ge.fr

DOSSIER : P202520  
DATE RELEVÉS : Octobre 2020 et Février 2021  
FICHIER : P202520\_DP\_F.dwg  
PRESENTATION : DV (1)

NOTA

ECHELLE  
1/200

PLAN DE REPERAGE

Sans échelle

**NOTA ET PRECONISATIONS DU CABINET GTA EN VUE DE L'ETABLISSEMENT D'UN DOCUMENT MODIFICATIF DU PARCELLAIRE CADASTRAL**

La documentation cadastrale et les éléments la composant (planches numériques fournies par les services du Cadastre, références de sections, de parcelles et contenances) sont des données publiques fournies par les services du cadastre de chaque département. La finalité de ces documents est essentiellement fiscale.

➤ Le présent plan a pour unique but, la division d'une parcelle pour un nouvel agencement intérieur de cette dernière et ne peut en aucun cas être utilisé dans le cadre d'une définition de limite de propriété réelle.

➤ **RAPPEL SUR LES SURFACES :**

**Contenance cadastrale d'une parcelle :** C'est la surface de la parcelle fournie par la base de données du Cadastre.

**Surface apparente mesurée (Sa) :** C'est la surface d'une parcelle cadastrale, ou d'un lot issu de la division d'une parcelle cadastrale, mesurée par un Géomètre Expert. Elle s'appuie sur les limites apparentes de propriété de la parcelle. Elle n'a pas de valeur juridique car les limites apparentes ne constituent pas une limite réelle de propriété.

**Surface graphique (Sg) :** En l'absence de limites apparentes de propriété claires de la parcelle, la surface graphique est basée sur l'empreinte graphique de la parcelle issue des fichiers numériques du Cadastre. La surface graphique d'une parcelle n'est pas nécessairement la même que la contenance cadastrale apparaissant sur la base de données du cadastre (Erreur Cadastre).

**Contenance cadastrale d'un lot :** C'est la surface du lot qui apparaît dans la base de données du cadastre.

1. Lorsqu'un lot dispose d'une surface apparente mesurée, sa contenance cadastrale est égale à sa surface apparente mesurée sans aucune compensation.

2. Lorsqu'un lot ne dispose que d'une surface graphique et que l'erreur cadastrale est comprise dans la tolérance, sa contenance cadastrale est égale à sa surface graphique après compensation.

3. Lorsqu'un lot ne dispose que d'une surface graphique et que l'erreur cadastrale est hors tolérance, sa contenance cadastrale est égale à sa surface graphique sans aucune compensation.

**Surface réelle :** C'est la seule surface opposable aux tiers, elle correspond à l'empreinte de la parcelle ou de l'unité foncière définie par des limites de propriété ayant fait l'objet d'une action en bornage et/ou délimitation contradictoire, c'est-à-dire, des limites bornées dont les dimensions définissent une superficie réelle.

**NOTA :**

- Les parcelles BQ n° 68, 113 et 167 n'ont pas fait l'objet d'une délimitation ou d'une reconnaissance de limites contradictoire (limite Sud). Afin de garantir la cohésion des limites et les vendre opposables aux tiers, le Cabinet GTA GE procède à une reconnaissance de limites contradictoire et une délimitation entre ces parcelles et les parcelles contiguës ainsi que le domaine public.
- En l'absence de reconnaissance de limites et de délimitation desdites parcelles, les cotations sont données à titre purement indicatif.
- Les surfaces indiquées dans les différents lots sont des surfaces graphiques, elles sont donc susceptibles de varier une fois le DMPIC finalisé suite aux compensations appliquées pour validation par les services du cadastre.
- Aucune servitude par destination du plan de famille n'est créée du fait de la division.
- Les périmètres d'empiries cadastrales ont été définis suivant les informations transmises par les services du cadastre.

**LEGENDE :**

Parcelle BQ n° 113

Informations issues de la base de données cadastrale

Application cadastrale - Limites non garanties

Limites Divisives

Sommets de la limite divisoire

Cotation de la limite divisoire

Alignement valide par la Commune de Créteil le 31/03/2021

Limite ayant fait l'objet d'une procédure concourant à la délimitation par la propriété des parcelles publiques réalisée le 22/03/2021 par le Cabinet GTA GE

Alignement valide par le Département du Val de Marne le 09/03/2021

Périmètre apparent (ne constitue pas la limite réelle de l'assiette foncière), représentée à titre purement indicatif

Plan projet fourni le 01/12/2021 par ICADÉ, Fichier réponse : CRT\_E236\_BAT\_12\_PC\_12\_PLAN VALANT DIVISION.dwg

Lots issus de la division des parcelles BQ n° 32 et 113 :

Lot A + Lot B + Lot C + Lot F + BQ n° 47, 51, 53, 56 et 68

Surface graphique totale : 17729 m²

Contenance cadastrale totale : 1ha 72a 58ca

Lot D + Lot E + Parcelle BQ n° 167

Surface graphique totale : 1504 m²

Contenance cadastrale totale : 15a 08ca

NOTA : Les surfaces graphiques sont purement indicatives étant donné que le limite Sud du terrain n'a pas été juridiquement définie.

PLAN DE DIVISION  
PHASE 1  
Echelle 1/200

GA  
GTA GEOMETRES EXPERTS

5m 10m 20m