



**PROCES-VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION  
DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES**

**concernant la propriété sise**

Département d'INDRE-ET-LOIRE

**Commune de MONTS**

23 RUE DES GOUBINS

cadastrée section **AW** - parcelle n° 41

appartenant à l'indivision BIENNACEL

Acquéreur : SAS M&V INVEST (en cours de constitution)

N/dossier 24045 – Jeudi 11 avril 2024

Initiales du géomètre-expert

Page 1/7

## ➤ Chapitre I

**A la requête de la SAS M&V INVEST, acquéreur de la parcelle ci-après désignée, je, soussigné François TARTARIN, Géomètre-Expert à JOUÉ-LÈS-TOURS (37300) - 17 Rue de la Douzillère, inscrit au tableau du Conseil Régional d'Orléans sous le numéro 05510, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public routier identifiée dans l'article 2, et dresse en conséquence le présent procès-verbal.**

**Celui-ci est destiné à être annexé à l'arrêté d'alignement individuel correspondant, conformément à l'article L.112-1 du code de la voirie routière.**

**Cet arrêté doit être édicté par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien relevant du domaine public routier.**

**Pour clore les opérations de délimitation de la propriété des personnes publiques, l'arrêté et le présent procès-verbal devront être notifiés par la personne publique à tout propriétaire riverain concerné et au géomètre-expert auteur des présentes.**

**Si la procédure n'est pas menée à son terme, la personne publique devra en informer le géomètre-expert.**

### Article 1 : Désignation des parties

#### Personne publique :

**COMMUNE DE MONTS** propriétaire de la voie nommée « rue des Goubins » non cadastrée,  
\* COMMUNE DE MONTS  
Mairie - 2 rue Maurice Ravel - 37260 MONTS.

#### Acquéreur demandeur :

**La SAS M&V INVEST** acquéreur de la parcelle cadastrée commune de MONTS, **section AW n° 41**,  
\* SAS M&V INVEST (en cours de constitution)  
Dont le siège se situe 9 rue de la Vasselière - 37260 MONTS.

#### Propriétaire riverain concerné :

**L'indivision BIENNACEL** propriétaire de la parcelle cadastrée commune de MONTS, **section AW n° 41**,

Regroupant :

\* Madame BOURGUIGNON Anne, née BIENNACEL le 23 janvier 1972 à Tours (37).  
Demeurant 25 La Gallaisière - 37260 ARTANNES SUR INDRE.

\* Madame TORRES-ROLAND Catherine, née BIENNACEL le 3 février 1966 à Tours (37).  
Demeurant Maison Boc Avenue du Dr Marcel Etzol 97112 GRAND BOURG – MARIE GALANTE - GUADELOUPE ..

## **Article 2 : Objet de l'opération**

La présente opération de délimitation a pour objet de fournir à la personne publique les éléments pour lui permettre :

- de fixer les limites de propriété séparatives communes et(ou) les points de limites communs,
- de constater la limite de fait, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

entre :

**La voie dénommée « rue des Goubins » relevant de la domanialité publique artificielle non identifiée au plan cadastral et**

**La propriété privée riveraine cadastrée :  
Commune de MONTS (37260)**

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AW	23 rue des Goubins	41	

## **Article 3 : Modalités de l'opération**

La présente opération est mise en œuvre afin :

- de respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien relevant de la domanialité publique artificielle
- de respecter les droits des propriétaires riverains, qu'ils soient publics ou privés
- de prévenir les contentieux, notamment par la méconnaissance de documents existants

### **Article 3.1 : Réunion**

Afin de procéder sur les lieux à la réunion contradictoire le **Judi 11 avril 2024** à 14h00, ont été convoqués par lettre simple en date du 22 mars 2024, la personne publique et le propriétaire riverain cités au chapitre I.

**Aux jour et heure dits, sous ma responsabilité, Monsieur André-Marc LAMELOISE, Géomètre-Expert salarié, a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :**

- La Commune de MONTS représentée par M. ANDELAIN Adrien
- La SAS M&V INVEST représentée par M. BOUANT Julien
- Mme BOURGUIGNON Anne, née BIENNACEL

### **Article 3.2 : Eléments analysés**

- **Les titres de propriétés :**
  - Acte de vente du 22-09-1976 (et publié aux hypothèques de Tours le 06-10-1976, Vol 958 n°19) par M. et Mme ROCHETEAU à M. et Mme BIENNACEL (Me NOIRAUT, notaire à Artannes-sur-Indre) – Parcelle D n°2171 (devenue AW n°41).
- **Les documents présentés par la personne publique :** Néant
- **Les documents présentés par le propriétaire riverain :** Néant
- **Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert soussigné :**
  - Procès-Verbal de bornage établi le 24-11-2016 par M. TARTARIN – Géomètre-Expert (Dossier 16209) et plan de bornage et de division associés. **Ces documents définissent la limite A – D – E.**

- Procès-Verbal de bornage établi le 18-09-2020 par le cabinet LECREUX-SIVIGNY v- Géomètres-Experts (Dossier 20103). **Ce document définit la limite B – C'.**
  - Division cadastrale n°661 établie le 12-12-1972 par M. COULLON - Géomètre-Expert. Ce document divise les parcelles D n°1123, 1479 et 1603 pour créer les parcelles D n°1771 à 1776.
  - Plan de lotissement « Les Goubins » lié à la précédente division cadastrale n°661 établi par M. COULLON – Géomètre-Expert (dossier 135).
  - Division cadastrale n°791 établie le 30-08-1976 par M. COULLON - Géomètre-Expert. Ce document divise la parcelle D n°1776 pour créer les parcelles D n°2170 et 2171.
  - Plan de lotissement « Les Goubins II » lié à la précédente division cadastrale n°791 établi par M. COULLON – Géomètre-Expert (dossier 849).
  - Division cadastrale n°2008P établie le 27-02-2017 par M. TARTARIN – Géomètre-Expert. Ce document divise la parcelle AW n°43 pour créer les parcelles AW n°240 et 241.
  - Division cadastrale n°2105S établi par le cabinet LECREUX-SIVIGNY – Géomètres-Experts. Ce document divise la parcelle AW n°34 pour créer les parcelles AW n°248 à 253.
  - Plan cadastral actuel.
  - Plan de l'état actuel établi suite aux relevés de terrain effectués le 20-03-2024 par le cabinet TARTARIN.
- **Les signes de possession et en particulier :**
    - Présence de clôtures et murs.
    - Présence de bornes en **E'** et **1**.
    - D'anciennes bornes avaient été retrouvées en 2016 (points **E'**, **H** et **C''**) lors de précédents relevés le long de la rue des Goubins. Elles ont certainement été arrachées lors des travaux d'aménagement de la rue.
  - **Les dires des parties repris ci-dessous :** Néant

#### **Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières**

##### **Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :**

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, de l'analyse des titres de propriétés, des documents cités, des usages locaux, des signes de possession constatés et notamment des bornes retrouvées en 2016 aux points E', H et C'' correspondant certainement aux bornages COULLON (distance B – C'' cohérente). La rénovation du cadastre à la fin des années 90 a pris en compte les clôtures existantes et non pas les bornes.

##### **Définition et matérialisation des limites :**

Les sommets et limites visés dans ce paragraphe ne deviendront exécutoires qu'après notification de l'arrêté par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et définitifs qu'à compter de l'expiration des délais de recours.

A l'issue de la présente analyse,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

##### **Les termes de limites :**

**E' : Borne plastique existante**

**H : Borne plastique retrouvée en 2016 (disparue depuis l'aménagement de la rue)**

**C'' : Borne plastique retrouvée en 2016 (disparue depuis l'aménagement de la rue)**

**Ont été reconnus.**

**La limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation est fixée suivant la ligne : E' - H – C''.**

**Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis ci-dessus.**

## **Article 5 : Constat de la limite de fait**

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public routier existant  
Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

### **La limite de fait ne correspond pas à la limite de propriété.**

Les sommets et limites visés dans ce paragraphe ne deviendront exécutoires qu'après notification de l'arrêté par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et définitifs qu'à compter de l'expiration des délais de recours.

A l'issue de la présente analyse,  
Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

### **Les termes de limites :**

**C : Point non matérialisé situé à l'intersection de la droite B-C' et de la face Ouest du muret de clôture**

**F : Clou posé le 11-04-2024**

**G : Clou posé le 11-04-2024**

**E : Point non matérialisé situé à l'intersection de la droite D-E' et de la face Ouest du poteau béton**

**Ont été reconnus.**

**Ils deviendront effectifs après établissement de l'arrêté notifié par la personne publique au propriétaire riverain concerné, et purgé des délais de recours.**

**La limite de fait est identifiée suivant la ligne : C - F – G – E.**

**Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.**

## **Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des limites :**

Définition littérale des points d'appui :

- Point 1 : Borne plastique existante
- Point 6 : Angle bâti
- Point D : Borne résine existante

Tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur sur plan joint.

## **Article 7 : Régularisation foncière**

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite foncière et la limite de fait de l'ouvrage public.

Néanmoins, aucune régularisation foncière n'est à prévoir puisque le cadastre s'est chargé de la mettre en œuvre lors de la rénovation du plan cadastral.

## **Article 8 : Observations complémentaires : Néant.**

## **Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères**

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété ou limites de fait objet du présent procès-verbal et confirmées par l'arrêté auquel il est destiné, devront être remises en place par un géomètre-expert.

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement des dites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera procès-verbal. Ce procès-verbal devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande expresse des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété ou des limites de fait objet du présent procès-verbal.

Ce procès-verbal sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

## **Article 10 : Publication**

### **Enregistrement dans le portail Géofoncier [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr) :**

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GEOFONCIER, tenue par le Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié portant règlement de la profession de géomètre-expert et code des devoirs professionnels. Cet enregistrement comprend :

- la géolocalisation du dossier,
- les références du dossier,
- la dématérialisation du présent procès-verbal, y compris sa partie graphique (plan et/ou croquis),
- la production du RFU (référentiel foncier unifié).

Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout géomètre-expert qui en ferait la demande.

### **Production du RFU :**

#### **Article 70 du règlement intérieur de l'Ordre des géomètres-experts**

##### *Géoréférencement des travaux fonciers*

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référentiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC...), afin de permettre la visualisation des limites de propriété dans le portail [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr).

## **Article 11 : Protection des données**

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de délimitation soit directement auprès des parties, soit après analyse d'actes présentés ou recherchés, font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité l'établissement du présent procès-verbal.

Ces informations sont à destination exclusive des bénéficiaires de droits sur les parcelles désignées à l'article 2, du géomètre-expert rédacteur, du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts qui tient la base de données foncières dans laquelle doivent être enregistrés les procès-verbaux, et de toute autorité administrative en charge des activités cadastrales et de la publicité foncière qui pourra alimenter ses propres traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où elle y est autorisée par les textes en vigueur.

Les informations relatives à l'acte sont conservées au cabinet du géomètre-expert sans limitation de durée.

Elles peuvent être transmises à un autre géomètre-expert qui en ferait la demande dans le cadre d'une mission foncière en application de l'article 52 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996.

Compte tenu de l'évolution des technologies, des coûts de mise en œuvre, de la nature des données à protéger ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes, le géomètre-expert met en œuvre toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la confidentialité des données à caractère personnel collectées et traitées et un niveau de sécurité adapté au risque.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification sur leurs données qui peut être exercé auprès du géomètre-expert.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

**Procès-verbal des opérations de délimitation faites à Joué les Tours le 11 avril 2024  
Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes,**

*Certifié conforme*



**Cadre réservé à l'administration :**

*Document annexé à l'arrêté en date du*