



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

concernant la propriété sise
Département d'INDRE-ET-LOIRE
Commune de MONTS
« la Horaie »
Rue des Cerisiers
cadastrée section **AL** - parcelles n°**184 et 185**
appartenant à la SCI DU 169 RUE DU FAUBOURG DU PONT NEUF

N/dossier 24054 – Mercredi 22 mai 2024

Initiales du géomètre-expert

FT

Page 1/6

➤ Chapitre I

A la requête de la SCI DU 169 RUE DU FAUBOURG DU PONT NEUF, propriétaire des parcelles ci-après désignées, 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 :

LA COMMUNE DE MONTS propriétaire de la voie nommée « rue des Cerisiers » cadastrée Commune de MONTS, **section AL n°183,**
* COMMUNE DE MONTS
Mairie - 2 rue Maurice Ravel - 37260 MONTS.

Propriétaire riverain concerné :

SCI DU 169 RUE DU FAUBOURG DU PONT NEUF propriétaire des parcelles cadastrées commune de MONTS, **section AL n°184 et 185,**
* SCI DU 169 RUE DU FAUBOURG DU PONT NEUF,
Ayant son siège 169 rue du Faubourg du Pont Neuf - 86000 POITIERS.

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 Cerisiers » relevant de la domanialité publique artificielle identifiée au plan cadastral Commune de MONTS section AL n°183 et

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

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AL	Rue des Noisetiers	184 - 185	

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 **Mercredi 22 mai 2014** à partir de 14h00, ont été convoqués par lettre simple en date du 30 avril 2024, la personne publique et les propriétaires riverains 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 SCI DU 169 RUE DU FAUBOURG DU PONT NEUF représentée par M. et Mme MACEDO

Article 3.2 : Eléments analysés

- **Les titres de propriétés :**
 - Acte de vente du 22-09-1999 (et publié aux hypothèques le 17-11-1999, vol 1999P n°5447) par M. GEORGET à M. et Mme MACEDO (Me MAINFRAY, notaire à Tours) – *Parcelles AL n°25, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 40, 130, 132 et 134.*
 - Acte de vente du 16-12-2019 par la SARL LA HORAIE à la SCI DU 169 RUE DU FAUBOURG DU PONT NEUF (Me SAVARD, notaire à Artannes sur Indre) – *Parcelles AL n°184 et 185.*
- **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 :**
 - Division cadastrale n°1927W établie le 15-04-2014 par le cabinet LECREUX-SIVIGNY – Géomètres-Experts (Dossier 10289). Ce document divise la parcelle AL n°24 pour créer les parcelles AL n°171 à 186.
 - Plan de bornage et de division lié à la précédente division cadastrale n°1927W établie par le cabinet LECREUX-SIVIGNY.
 - Division cadastrale n°2065N établie le 23-04-2019 par le cabinet LECREUX-SIVIGNY – Géomètres-Experts (Dossier 17203). Ce document divise la parcelle AL n°25 pour créer les parcelles AL n°189 et 190.
 - Plan de bornage et de division lié à la précédente division cadastrale n°2065N établie par le cabinet LECREUX-SIVIGNY.
 - Plan cadastral actuel.
 - Plan de l'état actuel établi suite aux relevés de terrain effectués le 29-04-2024 par le cabinet TARTARIN.
- **Les signes de possession et en particulier :**
 - Présence de clôtures.

- Présence de bornes en D, F, 4 et 5.
- **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 signes de possession constatés, des usages locaux,

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 : Clou posé le 22-05-2024 (conformément au plan LECREUX)
F : Borne plastique existante
G : Borne nouvelle posée le 22-05-2024 (conformément au plan LECREUX)
H : Angle Nord-Ouest du pilier

Ont été reconnus.

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

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 correspond 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 :

E : Clou posé le 22-05-2024 (conformément au plan LECREUX)
F : Borne plastique existante
G : Borne nouvelle posée le 22-05-2024 (conformément au plan LECREUX)
H : Angle Nord-Ouest du pilier

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 : E – F – G – H.

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 : Angle Nord-Ouest du pilier
- Point 4 : Borne plastique existante
- Point 5 : Borne plastique 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 concordance entre la limite foncière et la limite de fait de l'ouvrage public. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

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 :

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 (Référéntiel 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.

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 22 mai 2024
Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes,**



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du