



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

au droit de la propriété sise

Département d'INDRE-ET-LOIRE

Commune de MONTS

6 RUE DU BUISSON

cadastrée section **AY** - parcelles n°**165, 166, 167 et 168**

appartenant à l'indivision **MARECHALLE**

Acquéreurs : **SCI KAMACI et MM. KAMACI Bilal et Ozan**

N/dossier 24121 – Vendredi 26 juillet 2024

Initiales du géomètre-expert

Page 1/6

➤ Chapitre I

A la requête de la SCI KAMACI, acquéreur pour partie 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 du Buisson » non cadastrée,
* COMMUNE DE MONTS
Mairie - 2 rue Maurice Ravel - 37260 MONTS.

Propriétaire concerné :

L'indivision MARECHALLE propriétaire des parcelles cadastrées commune de MONTS, **section AY n° 165, 166, 167 et 168,**

Regroupant :

- * Madame MARECHALLE Isabelle née le 12 avril 1955 à Brissy-Hamegicourt (02).
Demeurant 4 rue Aristide Maillot - 94000 CRETEIL.
- * Madame SPENLE Colette, née MARECHALLE le 14 mai 1956 à Brissy-Hamegicourt (02).
Demeurant 1 rue des Oies - 68000 COLMAR.
- * Madame MARECHALLE Brigitte, née le 5 mai 1962 à Saint Quetin (02).
Demeurant 999 route de Gévrieux - 01320 CHATILLON-LA-PALUD.
- * Madame ROBERT Monique, née MARECHALLE le 25 mai 1970 à Tours (37).
Demeurant 433 rue Zeiskam - 37260 MONTS.
- * Monsieur MARECHALLE Alain né le 15 juillet 1971 à Tours (37).
Demeurant 6 rue du Buisson - 37260 MONTS
- * Madame MARECHALLE Delphine née le 12 août 1985 à Metzeral (68).
Demeurant 1 Grande Rue - 38380 METZERAL.

Acquéreurs demandeurs :

La SCI KAMACI et MM. KAMACI acquéreurs des parcelles cadastrées commune de MONTS, section AY n°165, 166, 167 et 168,

* SCI KAMACI, représentée par M. KAMACI Yahya
12 rue de la Flottière - 37300 JOUE LES TOURS.

* Monsieur KAMACI Bilal né le 2 novembre 2005 à Chambray-Lès-Tours (37).

* Monsieur KAMACI Ozan né le 11 janvier 2002 à Chambray-Lès-Tours (37).
Demeurant 54 rue des Amandiers - 37300 JOUE LES TOURS

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 du Buisson » relevant de la domanialité publique artificielle non identifiée au plan cadastral et

**Les propriétés privées riveraines cadastrées :
Commune de MONTS (37260)**

| Section | Lieu-dit ou adresse | Numéro | Observations |
|---------|---------------------|-------------------|--------------|
| AY | 6 rue du Buisson | 165 166 - 167-168 | |

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 **Vendredi 26 juillet 2024** à partir de 9h00, la personne publique, citée au chapitre I, a été informée par courriel en date du 11 juillet 2024,

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 SCI KAMACI représentée par M. KAMACI

Il est précisé que des échanges ont eu lieu en amont avec M. ANDELAIN de la Commune de MONTS.

Article 3.2 : Eléments analysés

- **Les titres de propriétés :**
 - Compromis de vente signé entre l'indivision MARECHALLE et la SCI KAMACI et MM. KAMACI Bilal et Ozan (Agence Topaze Immobilier à Tours) – Parcelles AY n°165 à 168.
- **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 05-03-2007 par M. BLANCHET – Géomètre-Expert (Dossier 07029).
Ce document définit la limite A – B – C – D – E.
 - Plan de l'état actuel établi suite aux relevés de terrain effectués le 08-07-2024 par le cabinet TARTARIN.
- **Les signes de possession et en particulier** :
 - Présence de clôtures.
- **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 :

A : Axe de la face Nord du poteau béton

G : Angle Nord-Ouest du poteau béton

F : Angle Nord-Ouest du poteau béton

E : Angle Nord-Est du poteau béton

Ont été reconnus.

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

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 :

A : Axe de la face Nord du poteau béton

G : Angle Nord-Ouest du poteau béton

F : Angle Nord-Ouest du poteau béton

E : Angle Nord-Est 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 : A – G – F – 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 : Angle du bâti
- Point 2 : Angle du bâti
- Point 3 : Angle du bâti
- Point 4 : Angle du mur

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 desdites 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 (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.

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 26 juillet 2024 Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes,

Certifié conforme



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du