

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

**32, rue des Ecoles**  
**Au droit de la propriété sise**  
Département d'INDRE-ET-LOIRE  
**Commune de MONTS**  
cadastrée section **BX** - parcelles n°**82, 83 et 132**  
appartenant à l'indivision **MEUNIER-TOURMAN**  
Acquéreur : **SAS TJC**

N/dossier 24139 - mardi 22 octobre 2024

Initiales du géomètre-expert



Page 1/7

## ➤ Chapitre I

**A la requête de la SAS TJC, acquéreur 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 Ecoles » non cadastrée,  
\* COMMUNE DE MONTS  
Mairie - 2 rue Maurice Ravel - 3260 MONTS.

#### Acquéreur demandeur :

**SAS TJC** acquéreur des parcelles cadastrées commune de MONTS, section BX n° 82, 83, 132,  
\* La SAS TJC représentée par M. GAYRARD Sébastien  
dont le siège est 57 rue des Ecoles - 37260 MONTS

#### Propriétaire concerné :

**L'indivision MEUNIER-TOURMAN** propriétaire des parcelles cadastrées commune de MONTS,  
**section BX n° 82, 83, 132,**

Regroupant :

\* Madame IDIER Mélissa, née MEUNIER le 18 juillet 1986 à Tours (37).

Demeurant 37 avenue du Général de Gaulle - 37460 GENILLE.

\* Monsieur MEUNIER Valentin, né le 18 mars 1991 à Tours (37).

Demeurant 16 rue André Malraux - 37270 MONTLOUIS SUR LOIRE.

\* Madame TOURMAN Chantal, née LE LOUET le 28 août 1957 à Bressuire (79).

Demeurant 3 rue de Moque Baril - 41220 SAINT LAURENT NOUAN.

\* Monsieur MEUNIER Anthony, né le 20 janvier 1983 à Tours (37).

Demeurant 29 rue des Primevères - 37190 AZAY LE RIDEAU.

## **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 Ecoles » 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
BX	32 rue des Ecoles	82 - 83 - 132	

## **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 **Mardi 22 octobre 2024** à partir de 9h00, ont été convoqués par lettre simple en date du 3 octobre 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 :

- M. GAYRARD Sébastien représentant la SAS TJC
- M. MEUNIER Alain (représentant M. MEUNIER Valentin et M. MEUNIER Anthony)
- Mme TOURMAN Chantal née LE LOUET accompagnée de son époux

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

- **Les titres de propriétés :**
  - Acte de vente du 15-10-1976 (et publié le 17-11-1976 Volume 974 n°36) par Mme URBAN-POMA et Mlle CHEVANCE à M. et Mme LE LOUET-FRANCQUEVILLE (Me NOIRAULT, notaire à Artannes sur Indre) – Parcelle C n°945 (devenue BX n°83 entre autres).
  - Acte d'échange du 26-08-1980 entre Mme DEZARROIS-LEROUX-DELAVILLE et M. et Mme LE LOUET-FRANCQUEVILLE (Me PAUCHET, notaire à Artannes sur Indre) – Cession de la parcelle C n°1222 par Mme DEZARROIS-LEROULX-DELAVILLE à M. et Mme LE LOUET-FRANCQUEVILLE en échange de la parcelle C n°1221 (devenues BX n°93 et 84).
  - Acte de vente du 27-10-1982 (et publié le 17-11-1982 Volume 1940 n°12) par Mme DEZARROIS-LEROULX-DELAVILLE à M. et Mme LE LOUET-FRANCQUEVILLE (Me PAUCHET, notaire à Artannes sur Indre) – Parcelle C n°1254 (devenue BX n°131 et 132).
- **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°960 établie le 08-02-1982 par M. de BAUDREUIL - Géomètre-Expert à Tours. Ce document divise les parcelles C n°1220 et 1222 pour créer les parcelles C n°1246 à 1249 (*devenues BX n°82 à 85*).
  - Plan de division lié à la précédente division.
  - Division cadastrale n°966 établie le 19-04-1982 par M. de BAUDREUIL - Géomètre-Expert à Tours. Ce document divise la parcelle C n°1223 pour créer les parcelles C n°1253 à 1257 (*devenues BX n°81 entre autres*).
  - Plan de section C3 avant rénovation.
  - Plan cadastral actuel.
  - Plan de l'état actuel établi suite aux relevés de terrain effectués le 03-10-2024 par le cabinet TARTARIN.
  
- **Les signes de possession et en particulier** :
  - Présence de clôtures et murets.
  
- **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 : Point non matérialisé situé dans le prolongement des bornes B et A', à 14 cm de A' (sur la face Nord de la clôture)**

**J : Angle Ouest du poteau béton**

**I : Angle Nord du pilier**

**H : Angle Ouest du pilier**

**G : Angle Ouest du poteau béton**

**Ont été reconnus.**

**La limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation est fixée suivant la ligne : A – J – I – H – G.**

**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 : Point non matérialisé situé dans le prolongement des bornes B et A', à 14 cm de A' (sur la face Nord de la clôture)**

**J : Angle Ouest du poteau béton**

**I : Angle Nord du pilier**

**H : Angle Ouest du pilier**

**G : Angle 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 : A – J – I – H – G.**

**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 5 : Angle du mur
- Point 6 : Angle du transformateur
- Point 7 : Angle du bâti
- Point 8 : Angle du bâti

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](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 Monts le mardi 22 octobre 2024**  
**Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes,**

*Certifié conforme*



**Cadre réservé à l'administration :**

***Document annexé à l'arrêté en date du***