

Département : INDRE-ET-LOIRE

Commune : MONTS

Adresse : "Rue des Mésanges"

PROCES VERBAL DE DELIMITATION ET DE BORNAGE DE LA PROPRIETE D'UNE PERSONNE PUBLIQUE

**Propriété de M. Alexandre LAPIPE et
Mme Ghislaine LAPIPE née DUFFAUX**

Rue des Mésanges

Dossier : 24453

A TOURS, le vendredi 17 janvier 2025



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

François LECREUX
Géomètre Expert DPLG
Diplômé de l'IT

Guillaume SIVIGNY
Géomètre Expert DPLG

Sylvain DUHARD
Géomètre Expert DPLG
Ingénieur ESGT

Successieurs de Bernard Lorio

Topographie
Bornage
Lotissement
Implantation
Maîtrise d'œuvre VRD
Copropriété - Division en volumes
Expertise
Urbanisme
Aménagement foncier

Bureau principal - Tours
8 rue Duportal | 37000 Tours
02 47 05 43 99
contact@lsd-ge.fr

Agence de Langeais
42 rue de Tours | 37130 Langeais
02 47 96 81 16
contact.langeais@lsd-ge.fr

Agence de Bourgueil
15 rue du Commerce
37140 Bourgueil
02 47 05 43 99
contact@lsd-ge.fr

www.lsd-ge.fr

SIRET 441 417 961 00014
APE 7112A | RCS Tours
TVA FR01441417961
SELARL capital de 446 300 €

➤ Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de M. Alexandre LAPIPE et Mme Ghislaine DUFFAUX née LAPIPE, propriétaires respectivement des parcelles ci-après désignées, je soussigné Guillaume SIVIGNY, co-gérant de la SELARL LECREUX-SIVIGNY-DUHARD, Géomètres-Experts Associés à Tours, inscrite au tableau de l'Ordre sous le numéro 2002A100004, ai été chargé de procéder à la reconnaissance et au bornage des limites partielles des propriétés cadastrées commune MONTS (37260), Section AD Parcelles n° 82-84 et 83 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaires demandeurs

- **Monsieur Alexandre** Pierre Edouard **LAPIPE** né le 2 juin 1975 à TOURS (INDRE-ET-LOIRE).
Demeurant 2 La Michauderie 37160 NEUILLY LE BRIGNON.

Propriétaire des parcelles cadastrées Commune de MONTS (37260), section AD n° 82 et 84.

- **Madame Ghislaine** Gabrielle **LAPIPE** née **DUFFAUX** le 29 août 1949 à SOULIGNONNE (CHARENTE-MARITIME).
Demeurant 25, Rue des Alouettes 37260 MONTS.

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de MONTS (37260), section AD n° 83.

Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de fournir à la personne publique les éléments pour lui permettre :

- D'une part, de fixer de manière certaine les limites de propriété séparatives comme et (ou) les points communs,
- D'autre part, de constater la limite de fait, par décision unilatérale, correspondant à l'assiette de l'ouvrage routier, y compris ses annexes s'il y a lieu (parkings, espaces verts, ...),

Entre :

- **La Rue des Mésanges** affectée de la domanialité publique routière.

Et les parcelles cadastrées :

Commune : MONTS (37260)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observation
AD	Rue des Mésanges	82-84	
AD	25, Rue des Alouettes	83	

Le présent procès-verbal est destiné à être annexé à l'arrêté d'alignement individuel correspondant conformément à l'article L.112-1 d code de la voirie routière.

Cet arrêté doit être pris par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien affecté de la domanialité publique.

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 au géomètre-expert auteur des présentes ainsi qu'à tout propriétaire riverain concerné. Si la procédure n'est pas menée à son terme, la personne publique devra en informer le géomètre-expert.

➤ Chapitre II : Partie normalisée- expertise

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le **jeudi 9 janvier 2025** à partir de **08h30** à **MONTS**, ont été convoqués par lettre simple en date du **jeudi 19 décembre 2024** :

- Monsieur Alexandre LAPIPE,
- Madame Ghislaine DUFFAUX née LAPIPE,
- La Commune de MONTS,

Au jour et heure dits, sous ma responsabilité, **M. Nicolas HUE**, collaborateur du cabinet, a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence et avec l'accord de :

- Monsieur Alexandre LAPIPE,
- Madame Ghislaine DUFFAUX née LAPIPE,

L'organisation d'une réunion contradictoire permet de recueillir l'ensemble des éléments probants, les dires des parties, afin :

- **De respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien affecté de la domanialité publique,**
- **De respecter les droits des propriétaires privés,**
- **De prévenir les contentieux.**

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert soussigné :

- Le Plan de Division dressé le 20/01/2005 par la SCP LORIDO-LECREUX Géomètres-Experts à TOURS. (Réf : 03.193)
- Le plan cadastral

Les titres de propriété et en particulier : Néant.

Les documents présentés par les parties : Néant.

Les signes de possession et en particulier : Bornes anciennes.

Les dires des parties repris ci-dessous : Néant.

Article 5 : Définition des limites de propriétés

A l'issue du débat contradictoire et de l'analyse :

- des titres de propriétés
- des documents cités ci-dessus,
- des signes de possession constatés,
- des usages locaux,

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus,

Définition des limites de propriétés :

Conformément au Plan de Division dressé le 20/01/2005 par la SCP LORIDO-LECREUX Géomètres-Experts à TOURS. (Réf : 03.193), les bornes anciennes : E-F-G et A ont été reconnues.

Elles deviendront effectives après l'établissement de l'arrêté notifié par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

Les parties présentes reconnaissent comme **réelle et définitive** la limite de propriété objet du présent procès-verbal de bornage.

Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites

Définition littérale des points d'appuis par les segments de droite de longueurs suivantes :

EF	16.17m entre les bornes anciennes E et F
FG	13.58m entre les bornes anciennes F et G
GA	6.53m entre les bornes anciennes G et A

Tableau de coordonnées - Système RGF93 – Projection CC47

Nom du point	X	Y	Nature du point
E	1521301.99	6235523.59	Borne ancienne
F	1521288.99	6235513.98	Borne ancienne
G	1521277.40	6235506.90	Borne ancienne
A	1521271.40	6235504.34	Borne ancienne

Article 6 : Définition de la limite de fait

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public existant,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

La limite de fait correspondant à la limite de propriété en ce qui concerne la polyligne E-F-G-A.

(Voir article 5)

Article 7 : Régularisation foncière :

Le nouvel alignement aux bornes anciennes (polyligne E-F-G-A) a été défini suivant le Plan de Division et de bornage dressé le 20/01/2005 par la SCP LORIDO-LECREUX Géomètres-Experts à TOURS. (Réf : 03.193)

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

- si les parties s'accordent sur une régularisation foncière, le transfert de propriété devra être effectué par acte translatif authentique, notarié ou administratif.
- si les parties s'accordent sur une occupation temporaire, la personne publique sera amenée à rédiger une autorisation d'occupation temporaire.

Article 8 : Observations complémentaires Néant.

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître 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 constat.

Ce constat 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 express des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété objet du présent procès-verbal.

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, croquis...),
- La production du RFU (référentiel foncier unifié).

Production du RFU :

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 CC47), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Article 11 : Protection des données

Les informations collectées par le géomètre-expert directement auprès de vous, ou émanant d'actes présentés ou recherchés, font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité l'établissement du présent procès-verbal résultant des opérations de bornage ou de reconnaissance de limites des propriétés identifiées à l'article 2.

Ces informations sont à destination exclusive des parties désignées à l'article 1er, du géomètre-expert rédacteur, du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts qui, conformément à l'article 56 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996, tient la base de données foncières dans laquelle doivent être versés les procès-verbaux de bornage, ou toute société commerciale à laquelle il délèguerait cette mission sous son contrôle, et de toute autorité administrative en charge des activités cadastrales. Ces informations seront conservées pendant toute la vie de la parcelle identifiée.

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, vous disposez des droits suivants sur vos données : droit d'accès, droit de rectification, droit à l'effacement (droit à l'oubli), droit d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données à caractère personnel après votre décès.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Article 12 : Clauses Générales

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites dressé par un géomètre-expert et signé par toutes les parties, fixe les limites des propriétés. Le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogé dans les actions par leurs auteurs.

Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Par conséquent, les parties soussignées déclarent solennellement qu'à leur connaissance il n'existe aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou procès-verbal de bornage antérieur ou tout autre document. Elles déclarent également qu'il n'existe, à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.

Les parties signataires affirment, sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains objets du présent procès-verbal ou avoir reçu mandat d'approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants droit qu'elles représentent.

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

En cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra demander au notaire de mentionner dans l'acte l'existence du présent document.

Les parties confient l'exemplaire original au géomètre-expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par **M. Alexandre LAPIPE** (Par dérogation approuvée par les parties du 2ème alinéa de l'article 646 du code civil).

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal en toutes ses dispositions.

Fait sur 9 pages à TOURS le vendredi 17 janvier 2025

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du

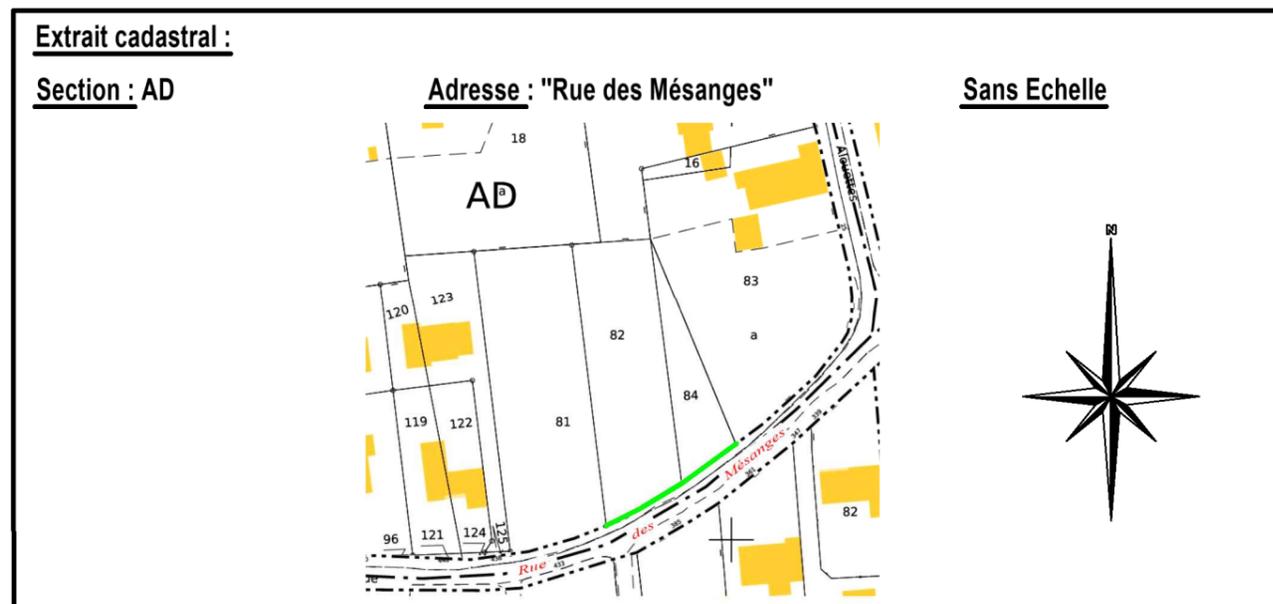


DEPARTEMENT D'INDRE ET LOIRE
COMMUNE : MONTS
PLAN DE DELIMITATION DU DOMAINE PUBLIC A CARACTERE DE VOIRIE
Dossier n°24453

LEGENDE	
	Borne de polygonation
	Piquet de polygonation
	Clou de polygonation
	Repère NGF
	Point Géodésique
	Borne Nouvelle
	Borne Ancienne
	Mur de soutènement
	Mur
	Bâtiment
	Bâtiment léger (hangar-abri)
	Bâtiment reporté suivant cadastre (figuratif)
	Limite de propriété
	Clôtures légères
	Clôtures dures
	Piliers
	Haie
	Marais
	Eau potable: compteur-Bouche à clé
	Borne incendie
	Tampon EP et réseau
	Tampon EU et réseau
	Regards non visités
	Avaloirs - Grilles
	Altitude tampon - radier réseau
	Gaz (vanne ou purge)
	GAZ : Coffret
	Electricité : Coffret
	Ligne aérienne et Poteau Electrique BT
	Ligne aérienne et Poteau Electrique MT
	Ligne aérienne et Poteau Electrique HT
	Adduction téléphonique - chambres de tirage
	Ligne aérienne et Poteau téléphonique
	Boîte à lettre
	Manche à air
	Calvaire - Antenne
	Panneaux : info - publicitaire
	Banc public simple et double
	Abri bus
	Panneaux de signalisation
	Feux et portiques tricolores
	Limite Départementale
	Limite Communale
	Application cadastrale
	Bande de roulement avec bordures
	Bande de roulement sans bordures
	Haut de fossé ou de talus
	Fond de fossé ou pied de talus
	Talus ou Fossé
	Arbre : feuillus-conifère
	Buisson
	Partie boisée
	Sortie gouttière
	Puits - pompe - fontaine
	Délinéateurs-Parcmètre-Horodateur
	Borne kilométrique
	Borne de protection - Potelet
	Entrée - Seuil
	Bouche de lavage
	Transformateur électrique
	Poteaux mixtes (Electricité-EP-Téléphonique)
	Candélabres
	Lampadaire - Lanterne - Borne éclairage
	Courbes de niveaux
	Points nivelés

Légende :

	BN	Borne plastique mise en place lors de cette intervention
	BA	Borne pré-existante
	Plq	Piquet bois
	Cl	Clou
	5.35	Limite définie contradictoirement lors de cette intervention
	14.39	Cote de rattachement
		Représentation du parcellaire cadastral sans valeur probante en matière de délimitation




S.E.L.A.R.L LECREUX-SIVIGNY-DUHARD - Géomètres-Experts DPLG
 Bureau principal : 8, Rue Duportal - 37000 TOURS
 Tél : 02.47.05.43.99 - Email : contact@lsd-ge.fr
 Agence de Langeais : 42, rue de Tours - 37130 LANGEAIS
 Tél : 02.47.96.81.16 - Email : contact.langeais@lsd-ge.fr
 Agence de Bourgueil : 15, rue du Commerce - 37140 BOURGUEIL
 Tél : 02.47.05.43.99 - Email : contact.bourgueil@lsd-ge.fr



Commune de MONTs
Rue des Mésanges
Section AD n°82-83 et 84

PLAN DE DELIMITATION DE LA PROPRIETE D'UNE PERSONNE PUBLIQUE

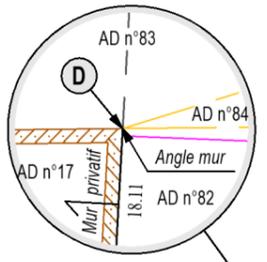


AE n°11

AE n°10

1521280

AE n°64

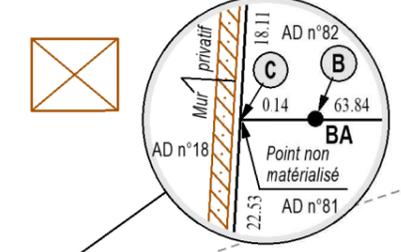


M. et Mme Pierric VINOT
AD n°17

M. et Mme Michel CORNET
AD n°18

1521260

6235560



Dossier 24453 - Le 16/01/2025

Echelle : 1/200ème

- Application du parcellaire cadastral sans valeur probante en matière de délimitation
- Limites issues du Plan de Division et de Bornage dressé le 20/01/2005 par la SCP LORIDO-LECREUX (Réf.:03193)
- Parties Hors alignement Destinées à être cédées à la Commune de MONTs

Mme Emmanuelle BODIN née LAPIPE
AD n°81