

Siège social

11 rue Edouard Vaillant – BP 61912
37019 Tours Cedex 1
Tél. : 02 47 05 46 74
geoplus@geoplus.pro

Géomètres Experts DPLG Associés

Claude Paris
Denis Dru
Benjamin Bocquelet
Antoine Merlin

Agences**Amboise**

Tél. : 02 47 57 23 19
geoplus-amboise@geoplus.pro

Château-Renault

Tél. : 02 47 56 83 20
geoplus-chateaurenault@geoplus.pro

Montrichard Val de Cher

Tél. : 02 54 32 14 37
geoplus-montrichard@geoplus.pro

Romorantin-Lanthenay

Tél. : 02 54 76 01 39
geoplus-romorantin@geoplus.pro

Saint-Aignan

Tél. : 02 54 75 04 75
geoplus-saintaignan@geoplus.pro

Le Mans

Tél. : 02 43 52 96 65
geoplus-lemans@geoplus.pro

Permanences**Contres**

Tél. : 02 54 76 01 39
geoplus-contres@geoplus.pro

Montoire sur le loir

Tél. : 02 54 82 23 89
geoplus-montoire@geoplus.pro

Salbris

Tél. : 02 54 76 01 39
geoplus-salbris@geoplus.pro

Activités

Bornage / Expertise Foncière
Copropriété / Division en Volume
Urbanisme opérationnel
Aménagement / Division foncière
Topographie / Levé d'Architecture
Scanner 3D / Réalité Virtuelle
Bureau d'Études VRD et Paysage
Maîtrise d'œuvre Infrastructure
Urbanisme / Étude Paysagère

ACTE FONCIER

PROCÈS-VERBAL DE RETABLISSEMENT DE LIMITES

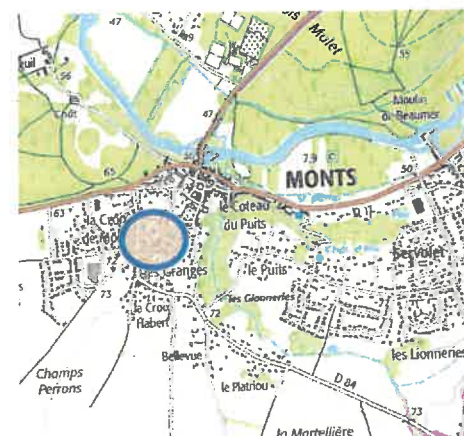
ET / OU

DE VÉRIFICATION DE LIMITES

LA PROPRIÉTÉ SISE :

- Département : **INDRE-ET-LOIRE**
- Commune : **MONTs**
- Cadastree section : **BL**
- Parcelles No(s) : **220, 222 et 227**
- Appartenant à :
**Immeuble 9-11 et 13 Rue des
Granges
et la Commune de MONTs**

PLAN DE SITUATION :



Sans échelle – Source IGN

Dossier : T.2024.097 DD/AF**– Géoréférencement : RGF 93 Projection CC47**

CHAPITRE I : PARTIE NORMALISÉE

À la requête de la Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre, acquéreur pour partie des parcelles ci-après désignées, je soussigné Denis DRU, Géomètre-Expert à TOURS, inscrit au tableau du conseil régional d'Orléans sous le numéro 05793, ai été chargé de procéder au rétablissement des limites de la propriété cadastrée commune de MONTs, Section BL, No(s) 220, 222 et 227 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Acquéreur demandeur

- **La Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre** siégeant ZA Isoparc 6, Place Antoine de Saint-Exupéry 37250 SORIGNY, acquéreur pour partie des parcelles cadastrées commune de MONTs, **Section BL, No(s) 220, 222 et 227.**

Propriétaires

- **L'immeuble 9-11 et 13 Rue des Granges (copropriétaires)**, représentés par son syndic professionnel Square Habitat, propriétaires des parcelles cadastrées commune de MONTs, **Section BL, No(s) 215, 217, 220 et 222.**

Au regard des renseignements cadastraux, aucun titre n'a été présenté le jour du bornage.

- **La Commune de MONTs**, siégeant à la Mairie 2, rue Maurice Ravel 37260 MONTs, propriétaire de la parcelle cadastrée commune de MONTs, **Section BL, No(s) 227.**

Au regard des renseignements cadastraux, aucun titre n'a été présenté le jour du bornage.

Propriétaire riverain concerné

- **La Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre** siégeant ZA Isoparc 6, Place Antoine de Saint-Exupéry 37250 SORIGNY, propriétaire des parcelles cadastrées commune de MONTs, **Section BL, No(s) 214, 221 et 224.**

Au regard des renseignements cadastraux, aucun titre n'a été présenté le jour du bornage.

Article 2 : Objet de l'opération

CHAPITRE II : PARTIE NON NORMALISÉE - EXPERTISE

Article 3 : Opération de terrain

Par lettre simple en date du 30 octobre 2024, les parties ont été informées qu'il sera procédé le 18 novembre 2024 à partir de 14h00 à la remise en place des bornes ou termes de limites disparus et à la vérification des bornes ou termes de limites retrouvés :

- Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre ;
- Immeuble 9-11 et 13 Rue des Granges ;
- Monsieur le Maire de MONTS ;

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, Madame Aurélie FERNANDES, Technicien Géomètre-Topographe, a procédé au rétablissement des limites en présence de :

- Immeuble 9-11 et 13 Rue des Granges, représenté par Monsieur Raphaël BRABANT, syndic Square Habitat ;
- Monsieur le Maire de MONTS représenté par Monsieur Jérôme MONTAUDOIR, service technique

Article 4 : Documents analysés pour le rétablissement des limites

Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :

- **Annexe n°1 :**
Le Plan Parcellaire de lotissement dressé le 25 septembre 2006 par Monsieur Gérard VOLTE Géomètre-Expert à TOURS (Dossier n°05054).
- Le Plan Topographique dressé le 24 juin 2024 par Monsieur Denis DRU, Géomètre-Expert à TOURS (Dossier n°T.2024.097).
- Le Plan Cadastral de la Section BL.

Les titres de propriété et en particulier :

- Néant.

Les documents présentés par les parties :

- Les parties n'ont pas présenté d'autres documents.

Les parties ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

Les signes de possession et en particulier :

- Entre A, B, C et D : Clôture privative aux parcelles cadastrées Section BL, No 221 et 214.
- Entre E, F et G : Clôture privative aux parcelles cadastrées Section BL, Nos 222 et 227.

Les dires des parties repris ci-dessous :

- Lors du rendez-vous, Monsieur Raphaël BRABANT n'ayant pas connaissance de l'existence des bornes nous lui montrons les sommets C et D, et lui expliquons le recalage entre le plan de l'archive et le plan topographique nous permettant de définir les sommets B et G.
- En présence de Monsieur Jérôme MONTAUDOIR, représentant le Maire de MONTS, nous expliquons le travail de recalage entre le plan de l'archive et le plan topographique et en déduisons que les bornes A', E' et F' ne correspondent pas au point de limite des parcelles section BL n°217 et 227. De plus, il a été reconnu un alignement de fait correspondant à la limite parcellaire.

Article 5 : Rétablissement des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

- Sur la base du relevé topographique dressé le 24 juin 2024, nous avons pu appliquer le plan parcellaire de lotissement dressé le 25 septembre 2006 par Monsieur Gérard VOLTE Géomètre-Expert à TOURS, divisant les parcelles section BL n°32 à 37, et créant les parcelles BL n°214 à 233. A l'aide du listing de lots (dont les coordonnées étaient rattachées dans l'ancien système de coordonnées Lambert II), nous avons pu reconstituer les différents lots parcellaires (lot n°1 correspondant au pôle petite enfance et le lot n°2 correspondant à la copropriété de l'immeuble 9 11 13 Rue des Granges) et ainsi conserver leurs formes, puis recalcr l'ensemble du parcellaire.
- L'application de l'archive sur le plan du relevé du terrain est cohérente notamment par rapport à différentes bornes retrouvées et éléments physiques durs. Nous avons pu définir la limite comprise entre les sommets A, B, C, D des parcelles section BL n°215, 217 et 220, et la limite comprise entre les sommets E, F et G des parcelles section BL n° 222 et 227.
- S'agissant de la délimitation du domaine public routier communal au droit des parcelles section BL n°222 et 227, à la demande de la commune, l'alignement de fait au droit de la rue de la Tête Noire est conservé. Cette application est cohérente avec les éléments physiques en rive de voie, et avec le plan parcellaire dressé le 25 septembre 2006 par Monsieur Gérard VOLTE Géomètre-Expert à TOURS.

Le repère nouveau :

- F = Spit nouveau, sommet calculé et réimplanté conformément au Plan Parcellaire dressé le 25 septembre 2006 par Monsieur Gérard VOLTE Géomètre-Expert à TOURS

a été rétabli.

Les repères existants :

- A = Non matérialisé, sommet défini d'après le Plan Parcellaire dressé le 25 septembre 2006 par Monsieur Gérard VOLTE Géomètre-Expert à TOURS
- B = Non matérialisé, sommet défini d'après le Plan Parcellaire dressé le 25 septembre 2006 par Monsieur Gérard VOLTE Géomètre-Expert à TOURS
- C = Borne existante, sommet défini et contrôlé d'après le Plan Parcellaire dressé le 25 septembre 2006 par Monsieur Gérard VOLTE Géomètre-Expert à TOURS
- D = Borne existante, sommet défini et contrôlé d'après le Plan Parcellaire dressé le 25 septembre 2006 par Monsieur Gérard VOLTE Géomètre-Expert à TOURS
- E = Non matérialisé, sommet défini d'après le Plan Parcellaire dressé le 25 septembre 2006 par Monsieur Gérard VOLTE Géomètre-Expert à TOURS

- G = Non matérialisé, sommet défini d'après le Plan Parcellaire dressé le 25 septembre 2006 par Monsieur Gérard VOLTE Géomètre-Expert à TOURS

ont été contrôlés.

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de rétablissement de limite ainsi fixées suivant :

- La ligne A, B, C, D : rétablissement partiel des limites des parcelles cadastrées, Section BL, No 215, 217 et 220.
- La ligne E, F et G : rétablissement partiel des limites des parcelles cadastrées, Section BL, No 222 et 227.

Le plan joint (Annexe n°2) permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites

Tableau de points rattachés au système légal RGF 93 Projection CC47

Point	X	Y	Nature du sommet
A	1520112.69	6233387.14	Borne
A'	1520112.54	6233386.98	Point non matérialisé
B	1520112.40	6233398.68	Point non matérialisé
C	1520116.79	6233312.97	Borne
D	1520136.98	6233326.64	Borne
E	1520152.35	6233323.46	Point non matérialisé
E'	1520152.41	6233323.41	Borne
F	1520150.03	6233337.75	Spit nouveau
F'	1520149.89	6233337.76	Borne
G	1520153.06	6233369.93	Point non matérialisé

Article 6 : 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 4.

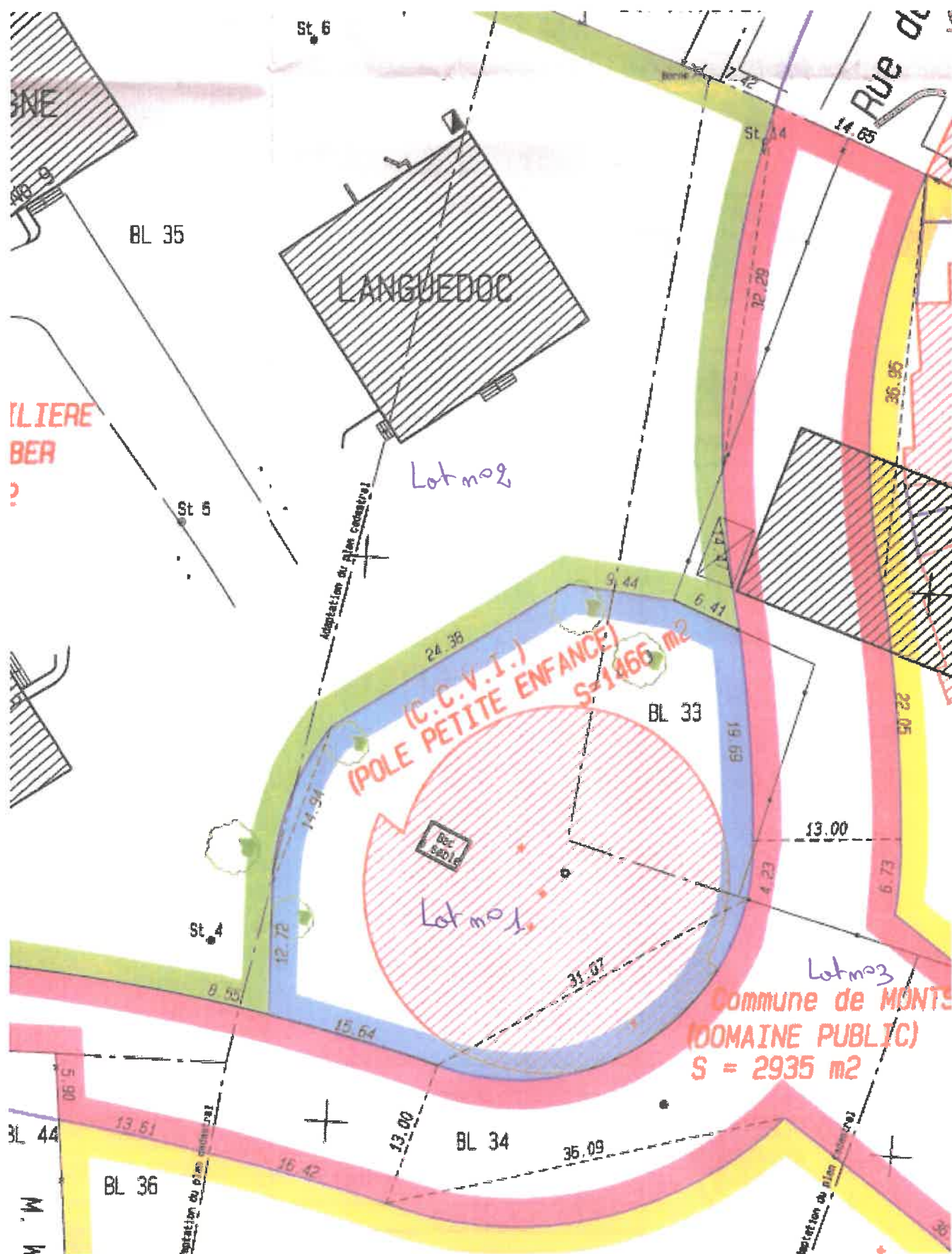
Ces informations sont à destination exclusive des parties désignées à l'article 1er, du géomètre-expert rédacteur, du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts qui, conformément à l'article 56 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996, tient la base de données foncières dans laquelle doivent être versés les procès-verbaux de bornage, ou toute société commerciale à laquelle il déléguerait 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

ANNEXE 1 : EXTRAIT DU PLAN DU PARCELLAIRE ETABLI LE 25 SEPTEMBRE 2006 PAR M. GERARD VOLTE GEOMETRE-EXPERT A TOURS (REF. : 05054).

	Département d'Indre-et-Loire																						
	COMMUNE DE MONTS		16418																				
	Lieu-dit : "Les Granges"																						
	Cadastre : Section BL																						
 18 Rue François Léger - B.P. 2003 37008 TOURS Cedex 1 Téléphone : 02 47 38 83 20 Télécopie : 02 47 38 02 61 E-mail : gervais@volte-geometre-expert.fr	<table border="1"> <thead> <tr> <th>INDICE</th> <th>DATE-AUTEUR</th> <th>OBJET</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0</td> <td>01-06-06-S.D</td> <td>Création du document</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>13-06-06-S.D</td> <td>Modification des emprises</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>25-09-06-S.D</td> <td>Modification des emprises (arbres)</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>1</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	INDICE	DATE-AUTEUR	OBJET	0	01-06-06-S.D	Création du document	1	13-06-06-S.D	Modification des emprises	2	25-09-06-S.D	Modification des emprises (arbres)	3			4	1		POLE PETITE ENFANCE PLAN PARCELLAIRE <table border="1"> <tr> <td> Système Planimétrique: LAMBERT II Système Altimétrique : IGN 69 Echelle : 1/500 </td> <td> Dossier : 05054-F01 Fichier et date d'impression 05054-F01-0A0203-MONTS des 25 Septembre 2006 </td> </tr> </table>		Système Planimétrique: LAMBERT II Système Altimétrique : IGN 69 Echelle : 1/500	Dossier : 05054-F01 Fichier et date d'impression 05054-F01-0A0203-MONTS des 25 Septembre 2006
INDICE	DATE-AUTEUR	OBJET																					
0	01-06-06-S.D	Création du document																					
1	13-06-06-S.D	Modification des emprises																					
2	25-09-06-S.D	Modification des emprises (arbres)																					
3																							
4	1																						
Système Planimétrique: LAMBERT II Système Altimétrique : IGN 69 Echelle : 1/500	Dossier : 05054-F01 Fichier et date d'impression 05054-F01-0A0203-MONTS des 25 Septembre 2006																						

NOTA : Extrait numérisé sans échelle.



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.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à GEOPLUS, 11 rue Edouard Vaillant BP61912 37019 TOURS CEDEX 1, ou par courriel à geoplus@geoplus.pro. Merci de joindre la copie d'une pièce d'identité. Attention, si votre demande concerne les informations saisies dans le portail GEOFONCIER, toute demande devra être adressée directement au Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts.

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

Article 7 : Clauses Générales

Il est rappelé que l'acte foncier cité à l'article 4 a permis de fixer les limites des propriétés et vaut titre. Cet acte fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés 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 ou tout autre document opposable aux parties (jugement, plan d'aménagement foncier, ...) permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal de rétablissement de limite dans la base de données GEOFONCIER, mise en place par l'Ordre des géomètres-experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié organisant la profession de géomètre-expert. Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout géomètre-expert qui en ferait la demande. Les frais et honoraires relatifs aux opérations de rétablissement et/ou de vérification de limite et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par : la **Communauté de Communes Touraine Vallée de l'Indre**.

Fait à MONTS le 18 novembre 2024 et terminé à TOURS le 10 janvier 2025 sur 7 pages.

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes.

Denis DRU

