

ACTE FONCIER

Procès-verbal concourant à la
délimitation de la propriété des
personnes publiques



Concernant la propriété sise

Département : MANCHE

Commune : POILLEY

Cadastrée section YB parcelles N°14

Appartenant à M. Eric CARNET

Dossier n°F240697/1244089

Affaire suivie par : Jean-Marc BEVERAGGI

A la requête de Monsieur François BOTTIN, acquéreur de la parcelle ci-après désignée, je soussigné Jean-Marc BEVERAGGI, Géomètre-Expert à Pontorson, inscrit au tableau du conseil régional de RENNES sous le numéro 07032, ai été chargé de procéder au bornage et à la reconnaissance des limites de la propriété cadastrée commune de POILLEY, section YB n°14 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

1. DESIGNATION DES PARTIES

A. Personne publique

Commune de POILLEY, domiciliée 3 rue Hilaire Tabourel, représentée par Monsieur Le Maire, gestionnaire du domaine public communal pour la délimitation de la voie nommée VC n° 127, au droit de la parcelle cadastrée section YB n°14.

B. Propriétaire riverain concerné

Monsieur Eric Victor Marcel CARNET né le 01/04/1967 à ST HILAIRE DU HARCOUET (50)

Situation matrimoniale :

Demeurant 11 Chantepie 50220 POILLEY

Propriétaire des parcelles cadastrées commune de POILLEY, section YB n° 14.

Suivant l'acte de donation partage reçu le 16/03/2023 par Me. POLIDORI, notaire à DUCEY-LES-CHERIS.

2. OBJET DE L'OPERATION

La présente opération de délimitation 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 communes et(ou) les points de limite communs,
- d'autre part, 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 communale/départementale affectée de la domanialité publique artificielle nommée V.C. n°127 sise commune de POILLEY non identifiée au plan cadastral et la propriété privée riveraine cadastrée commune de POILLEY.

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Observations
YB	14	Chantepie	Monsieur Eric CARNET

3. MODALITES DE L'OPERATION

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

A. Réunion

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le mardi 07 janvier 2025 à partir de 09h30, ont été convoqués par lettre simple en date du mardi 17 décembre 2024 l'ensemble des propriétaires désignés ci-après :

Monsieur François BOTTIN

Monsieur Eric CARNET

Paraphes du représentant de la personne publique et du Géomètre Expert

COMMUNE DE POILLEY, Monsieur Le Maire

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :
Monsieur François BOTTIN,
Monsieur Eric CARNET,
COMMUNE DE POILLEY, Monsieur Pierre-Michel VIEL

B. Eléments analysés

Les titres de propriété et en particulier

- Les actes mentionnés à l'article 1 ne comportent que la seule désignation cadastrale

Les documents présentés par la personne publique :

- La personne publique ne nous a pas soumis de documents.

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

- Les parties ne nous ont pas soumis de documents autres que les titres qu'ils nous auraient présentés et mentionnés à l'article 1.

Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné

- Le plan minute de remembrement

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

Les signes de possession et en particulier

- Présence d'un fossé d'eaux pluviales

Les dires des parties repris ci-dessous

- Les parties n'ont pas fait de déclaration sur la définition des limites

4. DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETES FONCIERES

A. Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables

Considérant :

- Qu'aucune indication concernant les limites des parcelles n'est contenue dans les titres de propriété,
- Que le plan cadastral n'a qu'une valeur fiscale et que ses mentions tant en ce qui concerne les limites que les contenances des parcelles sont purement indicatives,
- Que le plan minute de remembrement n'est pas ré-applicable,
- La procédure de délimitation doit être mise en œuvre pour les voies répondant à la définition d'une propriété publique relevant de la domanialité publique telle que définie par l'article L 2111-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques. Dans le cas de la voie susvisée, la personne publique indique qu'il s'agit de la procédure à mettre en œuvre.

La limite est définie au sommet du fossé d'eaux pluviales.

Paraphes du représentant de la personne publique et du Géomètre Expert

B. Définition et matérialisation de la limite

A l'issue du débat contradictoire et de la présente analyse,
Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Le repère nouveau suivant a été implanté :

- **E** : Borne nouvelle

Description littérale de la limite de propriété objet du présent procès-verbal :

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive la limite de propriété objet du présent procès-verbal de bornage ainsi fixée suivant le point : **E**.

Le plan joint (format A3) permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

5. CONSTAT 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 correspond à la limite de propriété (voir article 4)

6. MESURES PERMETTANT LE RETABLISSEMENT DES SOMMETS DES LIMITES

Tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites (et les points d'appui) et permettre leur rétablissement ultérieur.

Coordonnées exprimées dans un système de coordonnées Lambert 93 CC49. Ces coordonnées ont été rattachées par méthode GPS temps réel avec une précision de +/- 4cm

LISTING DE POINTS			
SOMMET	NATURE DU SOMMET	E (m)	N (m)
1003 - A	Borne O.G.E. existante	1381077.83	8164518.21
1035	Borne O.G.E. nouvelle	1381073.48	8164519.31
1036 - B	Borne O.G.E. nouvelle	1381068.29	8164460.05
1011 - C	Borne O.G.E. existante	1381072.38	8164459.62
1012 - D	Borne O.G.E. existante	1381079.00	8164458.68
1017	Borne O.G.E. nouvelle	1381076.84	8164443.20
1018 - E	Borne O.G.E. nouvelle	1381108.28	8164440.43
1010	Borne O.G.E. existante	1380992.71	8164468.09

7. REGULARISATION FONCIERE

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage routier. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

Paraphes du représentant de la personne publique et du Géomètre Expert

8. OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

Aucune observation complémentaire

9. RETABLISSEMENT DES BORNES OU REPERES

Les bornes ou repères, qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété 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 express 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.

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 (www.geofoncier.fr), 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.

11. PROTECTION DES DONNEES

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

Paraphes du représentant de la personne publique et du Géomètre Expert

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, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à :

GEOMAT

Jean-Marc BEVERAGGI

11 bis Rue Notre Dame

50170 PONTORSON

ou par courriel à :

agence.pontorson@geomat.fr

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.

Le géomètre Expert soussigné auteur des présentes

Jean-Marc BEVERAGGI

Fait En un seul exemplaire original qui sera conservé par le Géomètre-Expert sur 6 pages et joint 1 plan de délimitation en annexe, à Pontorson, le 07 mars 2025

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 3 avril 2025

Bon pgu accord
sur la limite.
P.O Sylve VALLET



Paraphes du représentant de la personne publique et du Géomètre Expert



DEPARTEMENT DE LA MANCHE



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

COMMUNE DE POILLEY

Vente CARNET-CAUQUELIN-COLIN / BOTTIN

Extrait cadastral



Echelle : 1/2000

Géomètres Experts

Denis ATTENCIA
Thomas CHERRIER
Ghislain De BOIRY
Jennifer FARDIN
Arnaud FUTEUL
Julien GUILLOU
Raphaël ROUVIERE
Gwenaél SAGNE
Jean de SALABERRY
Samuel TRAVERS

Permanence de Pontorson

11 bis, rue Notre Dame
50 170 PONTORSON

Téléphone : 02 33 60 11 67
Télécopie : 02 99 94 39 20

E-mail: agence.pontorson@geomat.fr
GPS : N 48°33'14"
O 1°30'40"

Plan de Délimitation

Références cadastrales :

Section YB n° 30, 77, 78, 79 et 80

Lieu-dit : "CHANTEPIE"

Ref. dossier : 240697 / 1244089
Ref. du fichier dwg : 1244089.dwg

Borné le : 07/01/2025 par JM. B.
Dressé le : 07/03/2025 par JM. B.

Planimétrie: Lambert 93 - CC49

ECHELLE : 1/500



Geomat
GÉOMÈTRES-EXPERTS