

**ACTE FONCIER**  
**PROCÈS VERBAL**  
**DE**  
**DÉLIMITATION DE LA**  
**PROPRIÉTÉ DES PERSONNES**  
**PUBLIQUES ET ALIGNEMENT**  
**INDIVIDUEL**

Concernant la propriété sise  
Département de la MANCHE  
Commune de POILLEY  
Cadastrée section ZW parcelle n°118  
Appartenant à M. Bertrand LAFOSSE

Dossier n°241037  
Réunion du lundi 24 février 2025



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

## ➤ I - PARTIE NORMALISÉE

A la requête de M. Bertrand LAFOSSE, propriétaire de la propriété ci-après désignée, je soussigné Mounir AÏT-MANSOUR, Géomètre-Expert associé à VIRE NORMANDIE, inscrit au tableau du conseil régional de ROUEN sous le numéro 06607, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence la voie communale n°5 au droit de la propriété ci-après désignée, et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

### **Article 1 : Désignation des parties**

#### ***Personne publique***

1. **Commune de Poilley**, ayant son siège social à la Mairie - 1 rue Hilaire-Tabourel 50220 POILLEY.  
Gestionnaire des accotements de la voie communale n°5.

#### ***Propriétaire riverain concerné***

2. **Monsieur Bertrand, Pierre, Élie LAFOSSE**, né le 04/01/1973 à SAINT JAMES, demeurant 4 le Chatelier 50220 POILLEY.  
Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de POILLEY, section ZW n°118.

### **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 :

- D'une part, de fixer de manière certaine les limites de propriété séparatives communes et les points de limites 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,

entre :

**la voie affectée de la domanialité publique artificielle sise à POILLEY, voie communale n°5,**

et

**la propriété privée riveraine cadastrée : commune de POILLEY, section ZW n°118.**

Le présent procès-verbal 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 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.

## ➤ **II - EXPERTISE**

### **Article 3 : Débat contradictoire**

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le **lundi 24 février 2025 à partir de 09h30**, ont été convoqués par lettre simple ou par courriel, l'ensemble des propriétaires désignés ci-après :

- Commune de Poilly
- Monsieur Bertrand LAFOSSE
- Monsieur Maxime HELARY, acquéreur d'une partie de la propriété

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence et avec l'accord de :

- Commune de Poilly : Représentée par Monsieur Le Maire
- Monsieur Bertrand LAFOSSE : Présent
- Monsieur Maxime HELARY : Présent

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 titres de propriété :**

Lors de la convocation des parties à la réunion de bornage contradictoire, il a été demandé aux propriétaires riverains privés de se munir de leurs actes de propriété et de tous documents utiles pouvant être intégré à la définition des limites. Une fiche de renseignement a été jointe à la convocation des riverains.

#### **Les documents présentés par la personne publique :**

- Un extrait du plan cadastral.

#### **Les documents présentés par le propriétaire riverain :**

- Un extrait du plan cadastral.

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

- Le plan minute de remembrement
- Le document d'arpentage n°323 S dressé le 22/10/2001 par M. Pierre LOILIER anciennement géomètre-expert à BONCEY, traitant de la division des parcelles section ZW n°43 et n°92 donnant les parcelles section ZW n°117 à n°121,
- Le plan cadastral
- La photographie aérienne (source Géoportail)

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

### **Les signes de possession :**

#### **Pour le point B :**

- présence d'une clôture barbelé le long de la Voie Communale n°5.

### **Article 5 : Définition des limites de propriétés**

#### **Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :**

Considérant les éléments rappelés ci-dessus,

#### **Pour le point B :**

- La parcelle riveraine privée objet de l'opération se situe le long de la voie communale n°5,
- Il est admis par toutes les parties que la limite de fait correspond à la limite de propriété définie par la clôture barbelé,
- Cette limite de fait est conforme au plan minute de remembrement,
- La borne nouvelle B a été implantée le long de la clôture barbelé existante et privative à la parcelle section ZW n°118.

#### **Définition et matérialisation des limites :**

A l'issue

- de la réunion contradictoire,
- de l'analyse des documents cités ci-dessus,
- de l'analyse de l'état des lieux, des signes de possession constatés,

Après avoir entendu l'avis des parties prenantes,

**La borne nouvelle OGE Fer au point B a été reconnue et implantée le lundi 24 février 2025.**

Ce point deviendra effectif après établissement de l'arrêté notifié par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position de la limite et du sommet défini par le présent procès-verbal.

### **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 correspond à la limite de propriété conformément au plan minute de remembrement.**

### **Article 7 : Régularisation foncière**

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite la limite définie par le plan minute de remembrement et la limite de fait de l'ouvrage public. Une régularisation de la situation serait à prévoir.

### **Article 8 : Rétablissement des bornes ou repères**

Le géomètre-expert remettra en place les bornes ou repères disparus définissant la limite de propriété dont le rétablissement est sans équivoque et sans aucune interprétation des documents ou mesures existants.

Ces bornes ou repères préalablement définis dans le présent procès-verbal seront rétablis sous réserve d'avoir été confirmés :

- soit par l'arrêté auquel il est destiné en cas de concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public,

- soit par l'acte translatif authentique, notarié ou administratif en cas de discordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public.

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera certificat. Ce certificat devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

Ce certificat sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

### **Article 9 : Clauses Générales**

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal de délimitation dans la base de données GÉOFONCIER 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.

En référence à l'article L115-4 du Code de l'urbanisme, en cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra faire mentionner, dans l'acte, par le notaire, l'existence du présent procès-verbal et de l'arrêté auquel il est destiné.

Fait sur 5 pages avec plan d'alignement joint en annexe, à **VIRE NORMANDIE**, le **31 mars 2025**.

**Le Géomètre-Expert  
Mounir AÏT-MANSOUR**



DEPARTEMENT DE LA MANCHE

**Commune de POILLEY**

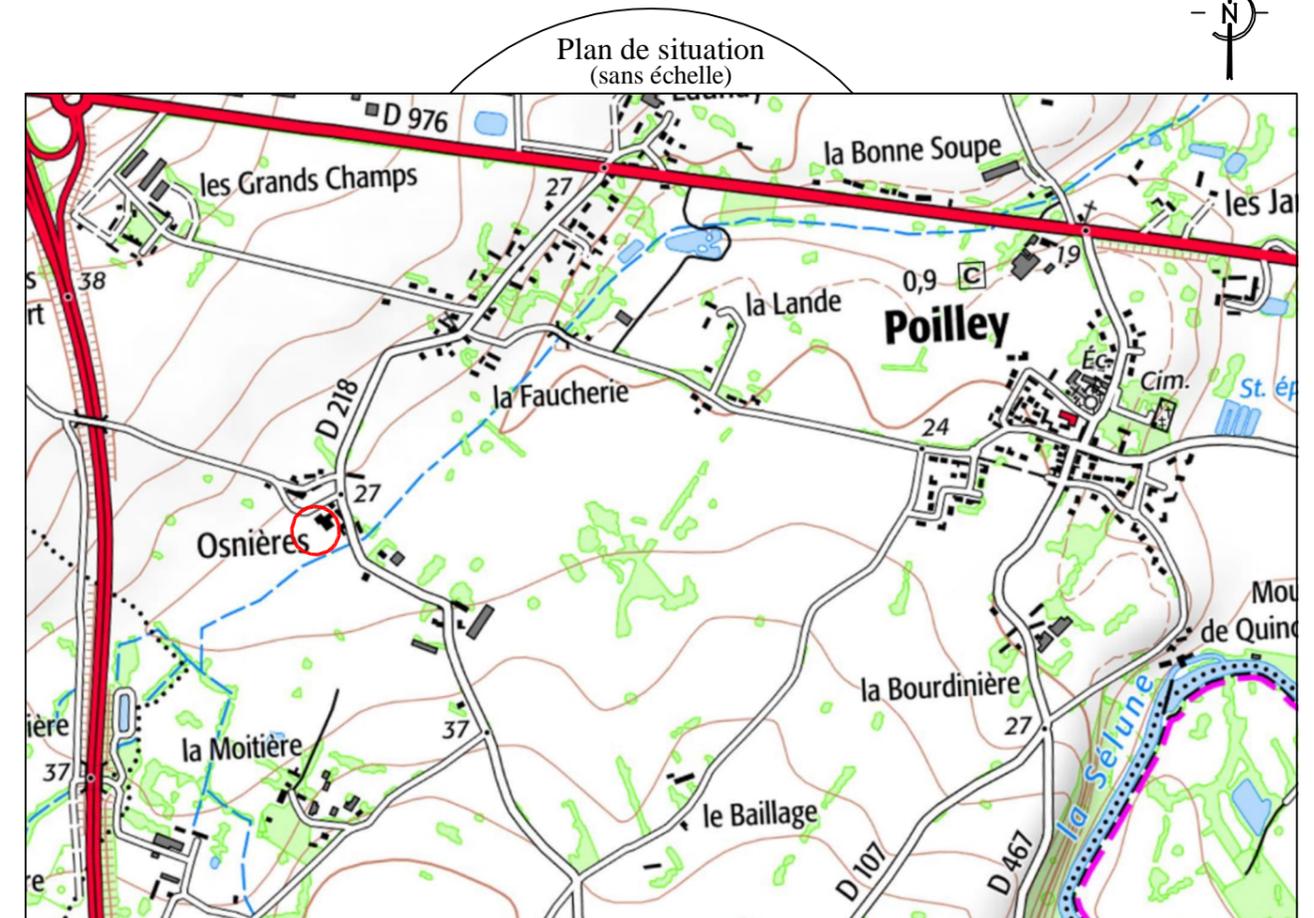
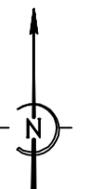
"Osnières"

# PLAN D'ALIGNEMENT

Dans le cadre de la division de la parcelle

Section ZW : n°118

**Propriété de M. Bertrand LAFOSSE**



Dossier	241 037	Indice	1
Fichier	241037-Alignement.dwg		
Date Terrain	24 février 2025 M. AM		
Date du plan	28 février 2025 L. C		



**Cabinet Dominique BELLANGER**  
SELARL de Géomètre Expert  
5 bis place du champ de foire, BP 20 044  
14 502 VIRE cédex  
Tél : 02.31.68.05.79 Fax : 02.31.67.34.61  
vire@cabinet-bellanger.fr

# PLAN D'ALIGNEMENT

pour le point B en limite de la V.C. n°5

LEGENDE	
	Borne nouvelle
	Limite nouvelle
	Fond de plan cadastral
	Partie bâtie levée
	Clôture barbelé
	Bord de route
	Mur, muret
	Talus
	Signe d'appartenance

Lot A = 0ha 18a 60 à M. Maxime HELARY  
(parcelle mise en vente)

Lot B = 8ha 18a 47ca à M. Bertrand LAFOSSE



Echelle du plan : 1/1000



NOTA : Le bornage et les points de calage reportés ci-contre à l'échelle ont fait l'objet d'un lever régulier. Le fond de plan cadastral (en grisé) est figuré à titre informatif pour mieux situer le bornage par rapport aux propriétés, il n'a pas de valeur contractuelle et sa précision reste approchée. Il a pu être déformé par endroit pour être ajusté à la position réelle des limites, bornes ou portions de bâtiments levés sur le terrain.

