

Annexe arrêté
n° 2025-24

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 YB parcelle n°69
Appartenant à M. Dominique CARNET

Dossier n°250103
Réunion du lundi 24 mars 2025



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

➤ I - PARTIE NORMALISÉE

A la requête de l'Indivision CARNET, acquéreur d'une partie 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°11 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°11.

Propriétaire riverain concerné

2. **Monsieur Dominique, Léon, René CARNET**, né le 13/03/1966 à SAINT-HILAIRE-DU-HARCOUET, demeurant 7 Chantepie 50220 POILLEY.
Propriétaire des parcelles cadastrées commune de POILLEY, section YB n°69, 44.

Acquéreur

3. **Monsieur Eric, Victor, Marcel CARNET**, né le 01/04/1967 à ST HILAIRE du HARCOUET, demeurant 11 Chantepie 50220 POILLEY.
Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de POILLEY, section YB n°69.

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°11,

et

la propriété privée riveraine cadastrée : commune de POILLEY, section YB n°69.

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 mars 2025 à partir de 09h30**, ont été convoqués par lettre simple ou par courriel, l'ensemble des propriétaires désignés ci-après :

- Commune de Poilley
- Indivision CARNET, Monsieur Eric CARNET
- Indivision CARNET, Monsieur Dominique CARNET

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, Monsieur Mounir AÏT-MANSOUR, collaborateur a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence et avec l'accord de :

- Indivision CARNET, Monsieur Dominique CARNET : Présent
- Indivision CARNET, Monsieur Eric CARNET : Présent

Était absent :

- Commune de Poilley : Absente

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 :

- Néant.

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°521 D dressé par M. Patrick ZUBER géomètre-expert à LAVAL, traitant de la division des parcelles section YB n°16 et n°33 donnant les parcelles section YB n°69 à n°73,
- Le plan cadastral
- La photographie aérienne (source Géofoncier)

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 A :

- présence d'une clôture grillage en retrait le long de la Voie Communale n°11.

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°11,
- Il est admis par toutes les parties que la limite de fait correspond à la limite de propriété définie par la clôture précitée(e),
- Cette limite de fait n'est pas conforme au plan minute de remembrement,
- La limite de fait est reconnu à la clôture barbelé,
- Le repère B a été implanté à 1,00m en retrait de la limite de remembrement.

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,

Le repère A a été implanté le lundi 24 mars 2025 et modélisé par le point B.

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 d'alignement, et fait l'objet d'une régularisation cadastrale.

Article 7 : Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre 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 3 avril 2025.

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



DEPARTEMENT DE LA MANCHE
Commune de POILLEY

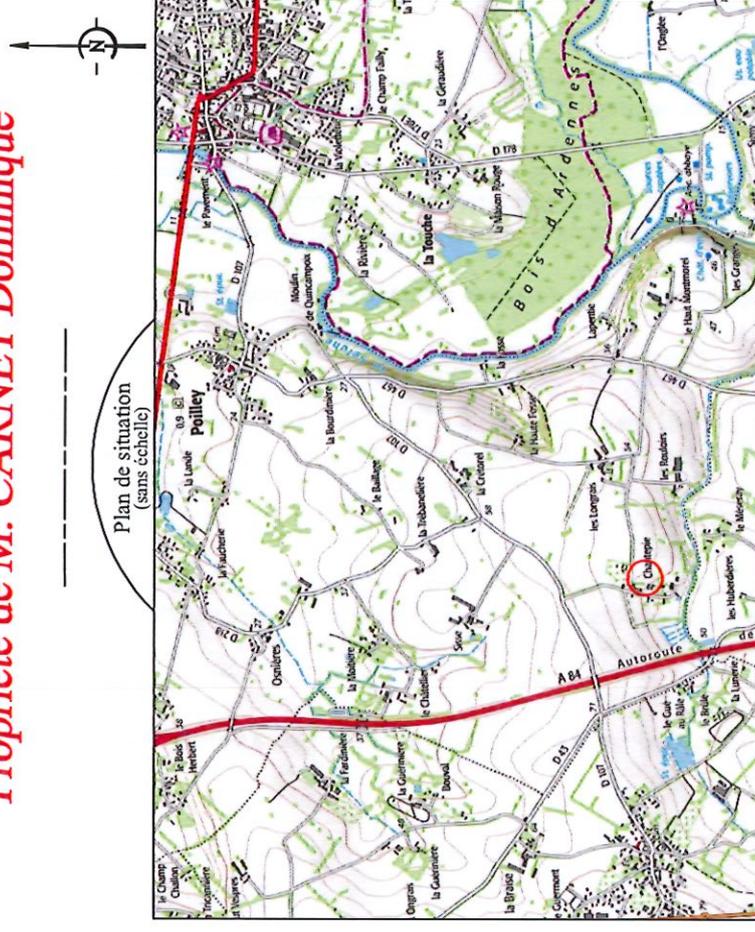
5, Chantepie

PLAN D'ALIGNEMENT

Dans le cadre de la division de la parcelle

Section YB : n°69

Propriété de M. CARNET Dominique



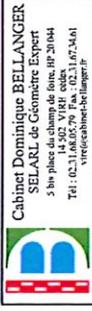
Dossier	250 103	Indice	1
Fichier	250103-Alignement.dwg		
Date Terrain	24 mars 2025	M. AM	
Date du plan	03 avril 2025	L. C	



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 A en limite de la V.C. n°11



LEGENDE

	Borne ancienne
	Borne nouvelle
	Tige en fer, clou
	Limite nouvelle
	Fond de plan cadastral
	Partie bâtie levée
	Axe de halle
	Clôture barbelé
	Signe d'appartenance

Lot A = 0ha 20a 14ca à l'Indivision CARNET

Lot B = 0ha 51a 85ca à M. CARNET Dominique



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 gris) 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 endroits pour être ajusté à la position réelle des limites, bornes ou portions de bâtiments, levés sur le terrain.

