

Envoyé en préfecture le 25/04/2025

Reçu en préfecture le 25/04/2025

Publié le

ID : 048-214801326-20250423-23042025-AR

Berger
Levrault

GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

A SAINT ALBAN SUR LIMAGNOLE, le 22 juillet 2024.

Propriété des CONSORTS AURIANT-GINESTET

Commune de SAINT ALBAN SUR LIMAGNOLE (Lozère)

Section F n° 945, 957

PROCÈS VERBAL

**Concourant à la délimitation
de la propriété des personnes publiques
et alignement individuel**

Au droit de la Voie Communale n° 26

Au hameau de Grazières-Mage

Dossier N° : G24163



Philippe RIEU
Géomètre-expert
Numéro d'inscription à l'ordre : 05751

Agence de Marvejols
16 Bd FOCH BP41
48100 MARVEJOLS
Tél : 04 66 32 07 74
marvejols@sogexfo.com

Permanence le jeudi :
94 rue Théophile Roussel
48200 SAINT CHELY
D'APCHER

Chapitre I :

A la requête de Mme GINESTET Karine, usufruitière des parcelles ci-après désignées, je soussigné, Philippe RIEU, demeurant 16 Boulevard Foch à MARVEJOLS, 48100, Géomètre-Expert inscrit au tableau du Conseil Régional de Montpellier sous le n°05751 associé de la S.E.L.A.R.L. SOGEXFO CENTRE – CABINET FALCON, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personnes publique, **en l'occurrence la Voie Communale n°26** et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Personne publique :

Propriétaire de la Voie Communale n°26 et de la parcelle F n°944 :

Commune de SAINT ALBAN SUR LIMAGNOLE (48) immatriculée sous le SIREN n° 214801326
- dont le siège est à Hôtel De Ville- Place Du Breuil - 48120 Saint-Alban-sur-Limagnole.

Propriétaires riverains concernés :

Madame Solène Chloé AURIANT, née le 3 avril 1997 à SAINT FLOUR (15).

Demeurant 11 RUE DU LEVANT - 48200 ST CHELY D APCHER.

Nu-Propriétaire des parcelles cadastrées commune de SAINT ALBAN SUR LIMAGNOLE, "GRAZIERES MAGES", Section F n° 945, 957.

Monsieur Joris Corentin AURIANT, né le 14 février 2002 à SAINT FLOUR (15).

Demeurant 11 RUE DU LEVANT - 48200 ST CHELY D APCHER.

Nu-Propriétaire des parcelles cadastrées commune de SAINT ALBAN SUR LIMAGNOLE, "GRAZIERES MAGES", Section F n° 945, 957.

Madame Karine Yvonne Antoinette GINESTET, née le 19 septembre 1971 à RODEZ (12).

Demeurant LOTISSEMENT LES ORMEUFS - 16 RUE DE L'ARBRE BLANC - 63450 ST SANDOUX.

Usufruitière des parcelles cadastrées commune de SAINT ALBAN SUR LIMAGNOLE, "GRAZIERES MAGES", Section F n° 945, 957.

Selon une attestation réalisée par Maître Aurélie BONHOMME-ROMIEU du 5 juillet 2024.

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 Communale n°26 et parcelle F n°944

et

la propriété cadastrale riveraine section F n°945 et n°957

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.

Chapitre II :

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 22 juillet 2024 à Grazières-Mage Commune de SAINT ALBAN SUR LIMAGNOLE, les personnes mentionnées à l'article 1 ont été convoquées par lettres simples, datées du 28 juin 2024.

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, M. Pierre CLAVEL, responsable foncier, a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

- Mme GINESTET Karine

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 propriétés :

- Les actes mentionnés à l'article 1 ne comporte que la désignation cadastrale.

Les documents présentés par les parties :

- Les parties n'ont pas présenté de document.

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

1. Extrait du plan cadastral du centre des impôts fonciers de Mende.
2. Document d'arpentage n°161 réalisé par M. Georges ALVERNHE Géomètre vérificateur à MENDE du 3 février 1965 créant les parcelles F n°636 et 637.

3. Document d'arpentage n°795U réalisé par M. Christian GREGOIRE Géomètre-Expert à MENDE du 9 octobre 1996 créant les parcelles F n°944-945 et 957.

Les signes de possession et en particulier :

- La présence de murs privatifs au parcelles F n°945-957.

Article 5 : Définition des limites de propriétés

Définition et matérialisation des limites nouvelles :

A l'issue du débat contradictoire et de la présente analyse,

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Le repère nouveau :

- **31** : Borne OGE nouvelle

a été implanté.

Les repères anciens :

- **43-44-45-47-48-49** : angle de mur
- **52** : angle de bâtiment

ont été reconnus.

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

Les limite de propriété objets du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne :

- Limite au droit de la Voie Communale n°26: suit la ligne passant par les points suivants :
 - **31-43-44-45-47-48-49-52**

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis 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 propriété a fait l'objet d'un document d'arpentage (archive n°3) et correspond bien à la limite de fait.

Article 7 : Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la **concordance** entre la limite foncière et la limite de fait de l'ouvrage public : donc il n'y a **pas de régularisation cadastrale nouvelle à effectuer**.

Article 8: Mesures permettant le rétablissement des limites

Mesures permettant le rétablissement ultérieur des sommets des limites :

Définition littérale des points d'appui :

- **39 - 85** : Angle de bâtiment
- **107** : Borne nouvelle
- **108** : Axe de mur

Tableau de coordonnées – systèmes RGF93- Projection CC44 – zone 3

Désignation	E	N
31	1729028.86	3286418.70
39	1728999.67	3286424.65
43	1729034.25	3286417.53
44	1729050.55	3286412.04
45	1729054.79	3286411.35
46	1729027.46	3286415.86
47	1729055.23	3286411.31
48	1729056.19	3286411.59
49	1729056.72	3286411.53
52	1729069.55	3286409.52
85	1729062.39	3286395.29
107	1729000.63	3286327.75
108	1728974.50	3286352.93

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 procès-verbal.

Ce procès-verbal de rétablissement de limites 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 : Observation complémentaire

La cliente conteste la position du mur à l'ouest entre les parcelles F n°378 et 974.

Article 11 : 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 (référéntiel foncier unifié).

Production du RFU :

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référéntiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC44), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Article 12 : 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 1^{er}, 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.



Règlement relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données)

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à Philippe RIEU, 16 Boulevard Foch BP41 – 48100 MARVEJOLS, ou par courriel à marvejols@sogexfo.com. 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.

Article 13 : Clauses générales

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal de délimitation 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.

En référence à l'article L111-5-3 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 8 pages à SAINT ALBAN SUR LIMAGNOLE le 22 juillet 2024

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes

Philippe RIEU
Géomètre-Expert Foncier ESGT
Inscrit à l'ordre des Géomètres sous le n°05751
SOGEXFO
Géomètres-Experts associés
ESPACE GEVAUDAN
16 boulevard FOCH – 48100 MARVEJOLS
Tel 04 66 32 07 74
pr@sogexfo.com

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du 23 avril 2025

Envoyé en préfecture le 25/04/2025

Reçu en préfecture le 25/04/2025

Publié le

ID : 048-214801326-20250423-23042025-AR



Philippe RIEU
Géomètre-Expert Foncier

16 Boulevard Foch - 48100 MARVEJOLS
Tél. : **04 66 32 07 74**
marvejols@sogexfo.com

Permanences :

94 rue Théophile Roussel
48200 SAINT CHELY D'APCHER
Tél. : **04 66 31 36 22**

Code APE : 7112A
N° SIRET : 879 227 346 00019
R.C.S : 879 227 346
OGE : 2020C200002
N° TVA Intracommunautaire : FR 44 879 227 346

Ludovic MAGNE
82200 Moissac

Gaël Bouscaud
82200 Moissac
82100 Castelsarrasin

Sébastien Lacam
82000 Montauban

Edouard BERGOZ
31500 Toulouse

Sébastien Bressac
46000 Cahors

Archives d'Albert FALCON

