

DÉPARTEMENT DU MORBIHAN

COMMUNE de LA TRINITÉ-SUR-MER (56470)

Rue de la Drisse / Zone de Kermarquer

ACTE FONCIER

**PROCÈS-VERBAL CONCOURANT
à la DELIMITATION de la PROPRIETE
des PERSONNES PUBLIQUES**

Extrait Article L.112-1 du code de la Voirie Routière

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. Le plan d'alignement, auquel est joint un plan parcellaire, détermine après enquête publique (...) la limite entre voie publique et propriété riveraines. L'alignement individuel est délivré au propriétaire conformément au plan d'alignement s'il en existe un. En l'absence d'un tel plan, il constate la limite de la voie publique au droit de la propriété riveraine.

Extrait Article L.112-3 du code de la Voirie Routière

L'alignement individuel est délivré par le représentant de l'Etat dans le département, le président du conseil général ou le maire, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale. Dans les agglomérations, lorsque le maire n'est pas compétent pour délivrer l'alignement, il doit obligatoirement être consulté.

Article L.112-4 du code de la Voirie Routière

L'alignement individuel ne peut être refusé au propriétaire qui en fait la demande.

Extrait Article L115-4 du code de l'urbanisme

Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif dudit terrain résulte d'un bornage. Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat (...)

A la requête de la **SCI BUFFERE**, propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je soussigné **Axel CONSTANT**, Géomètre-Expert à CARNAC, inscrit au tableau du conseil régional de RENNES sous le numéro **06514**, ai été chargé mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public routier dans l'article 2 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Celui-ci 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 édicté par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien relevant du domaine public routier. 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 à tout propriétaire riverain concerné et au géomètre-expert auteur des présentes.

Si la procédure n'est pas menée à son terme, la personne publique devra en informer le géomètre-expert.

ARTICLE 1 : DÉSIGNATION DES PARTIES

1.1) PERSONNE PUBLIQUE

1) **Communauté de commune Auray Quiberon Terre Atlantique**, domicilié Porte Océane 40 rue du Danemark CS70447 – 56404 AURAY Cedex, gestionnaire du domaine public routier dans le Parc d'activité Kermarquer à LA TRINITE-SUR-MER.

1.2) PROPRIÉTAIRES RIVERAINS CONCERNÉS

1) **La Société Civile Immobilière BUFFERE** immatriculée sous le numéro 895310985 ayant son siège social, 20C Kervinio, 56470 LA TRINITÉ-SUR-MER
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de LA TRINITÉ-SUR-MER (56) section AT n° 358
Au regard de l'acte de vente dressé le 04/05/2021 par Maître Séverine CAILLOCE, notaire à CARNAC CEDEX (56), et publié au 1er bureau des hypothèques de LORIENT le 21/05/2021, vol. 5604P03 2021P n° 2926.

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 intercommunale relevant de la domanialité publique artificielle nommée « **Rue de la Drisse** » sise commune de **LA TRINITÉ-SUR-MER** non cadastrée

et

la propriété privée riveraine cadastrée section AT n°358

ARTICLE 3 : MODALITÉS DE L'OPÉRATION

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*

3.1) RÉUNION

Afin de procéder sur les lieux à la réunion jeudi 11 mai 2023 à 09 h 00, tous les propriétaires mentionnés à l'article 1 « Désignation des parties » ci-dessus, ont été convoqués par lettre simple en date du 12 avril 2023 et 24 avril 2023. Etant précisé que la limite est fixée unilatéralement par la personne publique ;

Au jour et heure dits, je n'ai pas pu procéder à l'organisation de la réunion, car personne était présent.

3.2) ELEMENTS ANALYSÉS

Les titres de propriété et en particulier :

Néant

Les documents présentés par la personne publique :

- Aucun document n'a été présenté par la personne publique

Les documents présentés par les propriétaires riverains autres que les titres :

- Aucun document n'a été présenté par les parties

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

- Le plan cadastral actuel
- Relevé des lieux
- Plan de vente SARL QUADRAS / Société ICARE dressé le 10 janvier 2008 par M. MARHEUX Thierry Géomètre-Expert à CARNAC
- Procès-verbal de bornage dressé en décembre 2015 par M. ILTIS Fabrice Géomètre-Expert
- Plans de la zone de Kermarquer de 1996 en informatique

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 :

- La présence de bornes,
- La présence d'un muret de soubassement en parpaing,

Les dires des parties repris ci-dessous :

- Les parties n'ont pas fait de déclaration sur la limite.

ARTICLE 4 : DÉFINITION DES LIMITES DE PROPRIÉTÉS FONCIÈRES

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

En étant en possession des archives de la zone de Kermarquer, j'observe que le soubassement en parpaing le long de la rue de la Drisse est conforme au bornage d'origine.

J'observe en revanche un écart à l'angle Sud-Ouest de la parcelle AT-358 par rapport au bornage d'origine. Je réapplique les points d'origines en implantant deux clous aux points (D) et (E).

Définition et matérialisation des limites :

Les sommets et limites visés dans ce paragraphe ne deviendront exécutoires qu'après notification de l'arrêté par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et définitifs qu'à compter de l'expiration des délais de recours.

A l'issue de la présente analyse, après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les repères nouveaux :

Points D et E : Clou
ont été implantés

Les repère anciens :

- Point A : Angle de mur
- Points B et C : Angle de soubassement en parpaing

ont été reconnus.

La limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation est fixée suivant la ligne formée par les points (A), (B), (C), (D) et (E). Il est précisé que le soubassement en parpaing se trouve sur la parcelle AT-358.

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis ci-dessus.

ARTICLE 5 : CONSTAT DE LA LIMITE DE FAIT

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public routier existant

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

La limite de fait correspond à la limite de propriété (voir article 4)

ARTICLE 6 : MESURES PERMETTANT LE RÉTABLISSEMENT DES LIMITES

Définition littérale des points d'appui :

PA1 : Borne OGE existante
PA2, PA3 et PA4 : Angle de bâtiment

Mesures et Coordonnées transcrites sur le plan de délimitation.

ARTICLE 7 : RÉGULARISATION FONCIÈRE

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.

ARTICLE 8 : OBSERVATIONS COMPLÉMENTAIRES

- Néant

ARTICLE 9 : 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, procèdera 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 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, 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 :

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 CC48 zone 7), afin de permettre la visualisation des limites de propriété dans le portail www.geofoncier.fr.

Les limites de fait ne sont pas concernées par le RFU si elles sont discordantes avec les limites de propriété.

ARTICLE 11 : PROTECTION DES DONNÉES

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de délimitation soient directement auprès des parties, soient 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 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, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

ARTICLE 12 : 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 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.

Ces frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal de délimitation sont intégrés entièrement dans la mission de division réalisée pour le compte de **la Société Civile Immobilière BUFFERE** et n'entraîneront pas de facturation à la personne publique.

Fait sur 6 pages en août 2023,
Axel CONSTANT
Géomètre-Expert

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du ... 07/09/2023

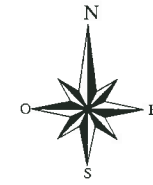
Le Président,

Philippe LE RAY



PLAN de DELIMITATION
Propriété de la SCI BUFFERE










Cadastre : Section AT n° 358



TABEAU DES COORDONNEES DU PERIMETRE

SOMMET	X	Y
A	1245937.07	7172908.83
B	1245919.39	7172917.96
C	1245903.40	7172926.15
D	1245891.05	7172932.53
E	1245888.05	7172936.19
PA1	1245937.71	7172910.68
PA2	1245932.60	7172920.03
PA3	1245914.81	7172929.22
PA4	1245890.41	7172941.76

LÉGENDE :

-  Clou / Tige filetée
-  Borne existante
-  Signe d'appartenance
-  Cotation entre points
-  Application cadastrale non contradictoire sans valeur juridique
-  Limite objet de la délimitation du domaine public limite conforme à la limite de "fait"
-  Limite conforme au procès-verbal de bornage dressé en octobre 2015 par M. ILTIS Fabrice Géomètre-Expert à CARNAC
-  Limite en cours de bornage amiable
-  Limite objet d'un procès-verbal de carence

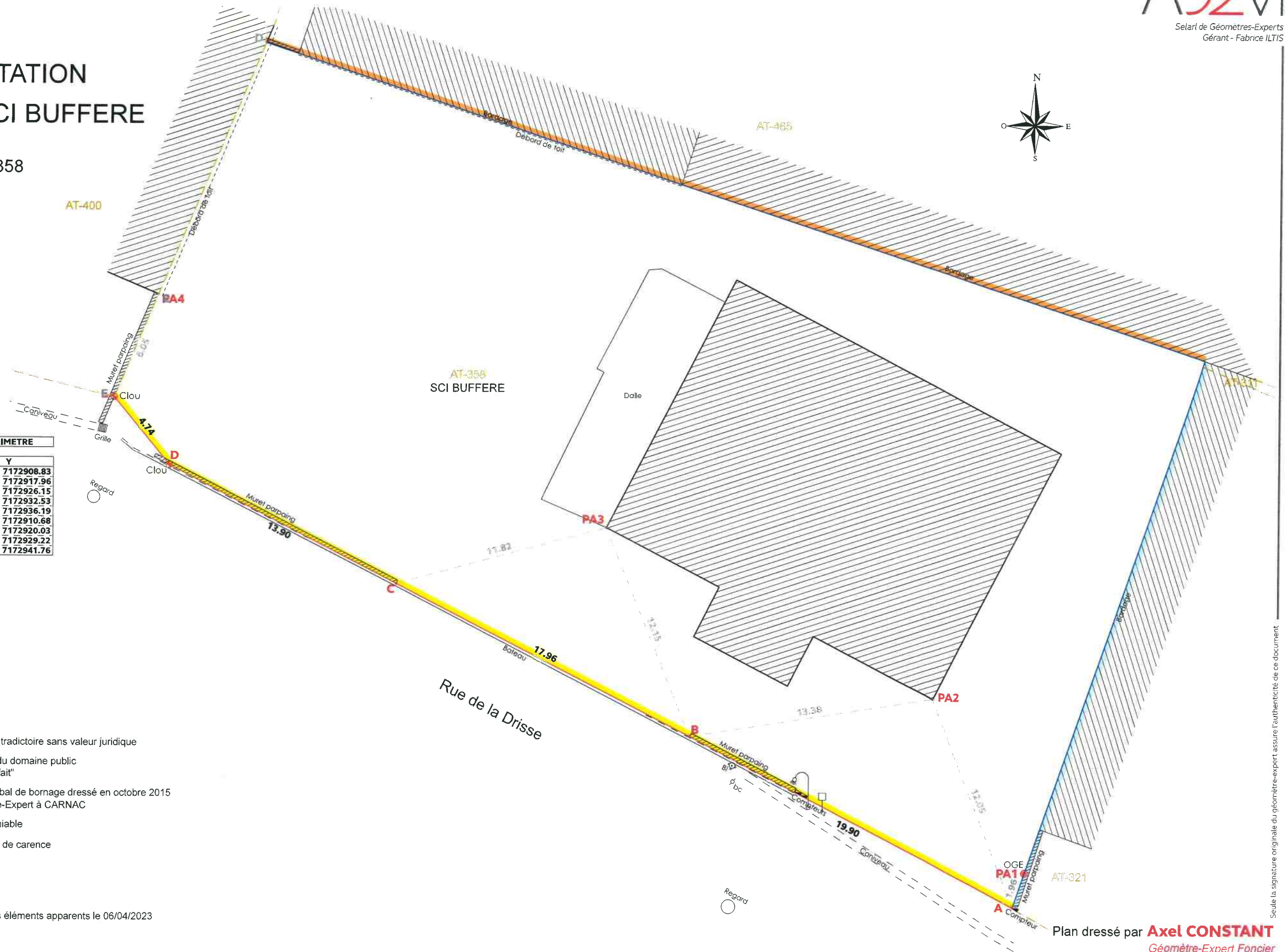
NOTA :

Plan établi d'après un relevé effectué sur les éléments apparents le 06/04/2023

Echelle : 1/200

Dossier n° C23037 - août 2023

Reproduction UNIQUEMENT en couleur pour garder la lisibilité de ce document.



Seule la signature originale du géomètre-expert assure l'authenticité de ce document

