



Géomètres ▾ Experts
O. Duyme - E. Vittenet - M. Renfer

PROCES-VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES ET ALIGNEMENT INDIVIDUEL

Concernant la propriété sise :

Département de la MARNE

Commune de CHAMPILLON

Lieudit: Le Village

Cadastrée section A

Parcelle N° 1035

Réunion du lundi 03 octobre 2022
PV n°220859 - a du 24 novembre 2022

Dossier n°220859/EV/HB

L'acte foncier correspond aux activités mentionnées à l'article 1er 1° de la loi du 7 mai 1946 instituant l'Ordre des Géomètres-Experts (Délibération Conseil Supérieur de l'OGE du 25 juin 2014).

J WS

A la requête de la commune de CHAMPILLON, je soussigné M. Etienne VITTENET, Géomètre-Expert associé à Epernay, inscrit au tableau du Conseil Régional de Nancy sous le numéro 05859, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique, en l'occurrence la parcelle cadastrée commune de Commune de CHAMPILLON, section A n° 1035 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.
Les opérations de délimitation ont été conduites par M. Hugo BAILLET me représentant.

Le présent procès-verbal est destiné à être annexé à la délibération du conseil municipal portant transfert d'office de la voirie dans le domaine public communal.

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

Article 1 : Désignation des parties

• Personne publique :

1) **La Commune de CHAMPILLON**, représentée par M. BEGUIN Jean-Marc (maire).
Suivant la délibération du conseil municipal n° 2022-21 du 29 juin 2022, destinataire de la voirie ci-avant désignée dans le cadre de la procédure de transfert d'office dans le domaine public.

• Propriétaires riverains concernés :

2) **L'Indivision CUCHET – LAGAUE**, propriétaire de la parcelle cadastrée commune de CHAMPILLON, section A n° 1966.
Suivant les indications fournies par le Serveur Professionnel des Données Cadastreales.

Regroupant:

- **M. CUCHET Renaud Thomas Maurice**, né le 18/11/1985 à SEDAN (08).
Demeurant: 13 Rue René Baudet 51160 CHAMPILLON.
Propriétaire indivis.

- **Mme LAGAUE Lucyle**, née le 03/03/1986 à SAINT-DIZIER (52).
Demeurant: Bâtiment B13 Avenue Aristide Briand 06500 MENTON.
Propriétaire indivis.

3) **M. RAILLA Alexandre Marcel André**, né le 22/09/1978 à EPERNAY (51).
Demeurant: 14 Rue Pasteur 51160 CHAMPILLON.
Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de CHAMPILLON, section A n° 2046.
Suivant les indications fournies par le Serveur Professionnel des Données Cadastreales.

4) Les **Consorts BOUCHER**, propriétaires de la parcelle cadastrée commune de CHAMPILLON, section A n°2066.
Suivant les indications fournies par le Serveur Professionnel des Données Cadastreales.

Regroupant :

- **M. BOUCHER François Nicolas**, né le 20/02/1969 à REIMS (51).
Demeurant: 33 Allée des Cerisiers 69210 SAINT-PIERRE-LA-PALUD.
Nu-propriétaire.

- **M. BOUCHER Gilles André**, né le 30/07/1947 à CHAMPILLON (51).
Demeurant: 13 Rue Henri Martin 51160 CHAMPILLON.
Usufruitier.

- **M. BOUCHER Sylvain Pascal**, né le 24/02/1968 à REIMS (51).
Demeurant: 6 Rue Pasteur 51160 CHAMPILLON.
Nu-propriétaire.

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(ou) 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 destinée à la domanialité publique artificielle
cadastrée Commune de CHAMPILLON, section A n°1035

et les propriétés privées riveraines cadastrées

Commune de CHAMPILLON

Section	Numéro(s)	Lieudit ou adresse	Observations
A	1966	12 Rue Pasteur	Sur la totalité de la limite commune
A	2046	14 Rue Pasteur	Sur la totalité de la limite commune
A	2066	10 Rue Pasteur	Sur la totalité de la limite commune

Article 3 : Modalités de l'opération - Réunion

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.**

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le lundi 03 octobre 2022, ont été convoqués par lettre simple en date du 22/09/2022:

- L'Indivision CUCHET-LAGAUE, M. CUCHET Renaud
- L'Indivision CUCHET-LAGAUE, Mme LAGAUE Lucyle
- Consorts BOUCHER, M. BOUCHER François
- Consorts BOUCHER, M. BOUCHER Gilles
- Consorts BOUCHER, M. BOUCHER Sylvain
- M. RAILLA Alexandre
- La Commune de CHAMPILLON, M. BEGUIN Jean-Marc, Maire

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, M. Hugo BAILLET, collaborateur a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de (*voir document n° 1*) :

- M. BOUCHER Gilles
- M. RAILLA Alexandre
- La Commune de CHAMPILLON, M. CREPIN Jean-Paul, 1^{er} adjoint

Étaient représentés :

- Consorts BOUCHER : M. BOUCHER François, représenté par M. BOUCHER Gilles, sans pouvoir présenté.
- Consorts BOUCHER : M. BOUCHER Sylvain, représenté par M. BOUCHER Gilles, sans pouvoir présenté.

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

- **Les titres de propriété :**

- Aucun titre n'a été présenté par les parties.

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

Document présenté par Monsieur CREPIN Jean-Paul :

- Dossier d'enquête publique (transfert d'office de voies privées dans le domaine public communal)

- **Les documents présentés par les propriétaires riverains :**

- Aucun document n'a été présenté par les parties.

- **Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :**

- Un extrait du plan cadastral, non annexé aux présentes,

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

4

• **Les signes de possession et en particulier :**

- Entre les repères A - B : présence d'un mur du bâtiment de la propriété cadastrée A - n°1966.
- Entre les repères B - C : Aucun signe de possession particulier n'a été constaté.
- Entre les repères C - D : présence d'un mur du bâtiment de la propriété cadastrée A - n°1966.
- Entre les repères D - E : présence d'un bord goudron.
- Entre les repères E - F, F - G et G - H : présence d'un mur pignon du bâtiment de la propriété A - n°2046.
- Entre les repères H - I : présence d'un mur de soutènement, retenant les terres de la propriété cadastrée A - n°2046.
- Entre les repères I - J - K : présence d'un mur pignon du bâtiment de la propriété A - n°2046.
- Entre les repères L - M : Aucun signe de possession particulier n'a été constaté.
- Entre les repères M - N : présence d'un mur avec un chapeau plat, appartenant à la propriété A - n°2066.
- Entre les repères N - O : présence d'un mur pignon du bâtiment de la propriété cadastrée A - n°2066.
- Entre les repères O - P - Q - R - S - T - A : présence d'un mur du bâtiment de la propriété cadastrée A - n°2066.

• **Les dires des parties repris ci-dessous :**

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

Article 5 : Définition des limites de propriétés

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

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

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, et après analyse, notamment,

- des titres de propriétés
- des documents cités ci-dessus,
- des signes de possession constatés,
- du Code Civil,
- des usages locaux,
- des dires des parties,

- Concernant l'ensemble des limites :

Le Géomètre-Expert propose :

En l'absence d'éléments autres, de définir les limites de propriétés conformément aux signes de possessions.

• **Définition et matérialisation des limites :**

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

- les repères nouveaux :

- **A, C, D, E, F, G, H, I, J, O, P, Q, R, S, T : Angle bâtiment**
- **B : Point calculé non matérialisé**
- **K, L : Marque de peinture**
- **M, N : Angle mur**

ont été reconnus,

Nature des limites et appartenance :

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive la(les) limite(s) de propriété objet du présent procès-verbal ainsi fixée suivant les lignes:

La limite foncière est définie suivant la ligne : **L - M - N - O - P - Q - R - S - T - A - B - C - D - E - F - G - H - I - J - K.**

- **Toutes les limites sont en ligne droite, et L prolongement de (N-M).**

• **Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites :**

Le tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur, ainsi que la définition littérale des points d'appui, figure sur le plan joint.

h

Article 6 : 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 5)

*Le plan joint est une annexe indissociable du présent procès-verbal.
Le tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur, ainsi que la définition littérale des points d'appui, figure sur le plan joint.*

Article 7 : Défaut d'accord amiable

A défaut de ratification expresse par les parties, il sera dressé un procès-verbal de carence mentionnant clairement les raisons qui ont empêché la reconnaissance et le bornage de la ou des limites et(ou) des points de limites proposés à l'issue du débat contradictoire et définis au présent procès-verbal. Ce ou ces procès-verbaux de carence seront diffusés à l'ensemble des parties concernées. Ils pourront permettre à la partie la plus diligente d'engager la procédure judiciaire adaptée pour voir statuer sur la(les) limite(s) visée(s).

Article 8 : Observations complémentaires

Aucune observation complémentaire.

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 expresse 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 : 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 (référentiel foncier unifié).

- **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 CC...), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Article 11 : 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 1er, 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 déléguerait cette mission sous son contrôle, et

lv

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.

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.

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 SCP O. DUyme - E. VITTENET - M. RENFER, 14 avenue du Général de Gaulle - 51100 REIMS ou par courriel à dvr.secretariat@geometre-expert.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.

Article 12 : Clauses Générales

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites dressé par un Géomètre-Expert et signé par toutes les parties, fixe les limites des propriétés. Le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs.

Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Par conséquent, les parties soussignées déclarent solennellement qu'à leur connaissance il n'existe aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou procès-verbal de bornage antérieur ou tout autre document. Elles déclarent également qu'il n'existe, à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.

Les parties signataires affirment, sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains objets du présent procès-verbal ou avoir reçu mandat d'approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants droit qu'elles représentent.

Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre-Expert qui en ferait la demande.

En cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra demander au notaire de mentionner dans l'acte l'existence du présent document.

Les parties confient l'exemplaire original au Géomètre-Expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés, par la **Commune de CHAMPILLON**.

Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal en toutes ses dispositions.

W

Article 12 : Documents

- **Document n° 1 : Feuille de présence**



FICHE DE PRESENCE

N° Affaire :	PV n° :	Date et Lieu :
Collaborateur / Collaboratrice :		Page : /
Géomètre-Expert :		

NOM / SOCIETE / REPRESENTANT ...	DATE NAISSANCE	ADRESSE	SIGNATURE
M représentant le Géomètre-Expert			
Boucher filles	30/07/47	13 rue Henri Rushin Champillon 51160	<i>Boucher</i>
Paillet Alexandre	22.08.78	14 Rue Pasteur 51160 Champillon	<i>Paillet</i>
CREPIER Jean-Paul le Adjoint.	13/05/46	7 rue Pasteur	<i>CREPIER</i>

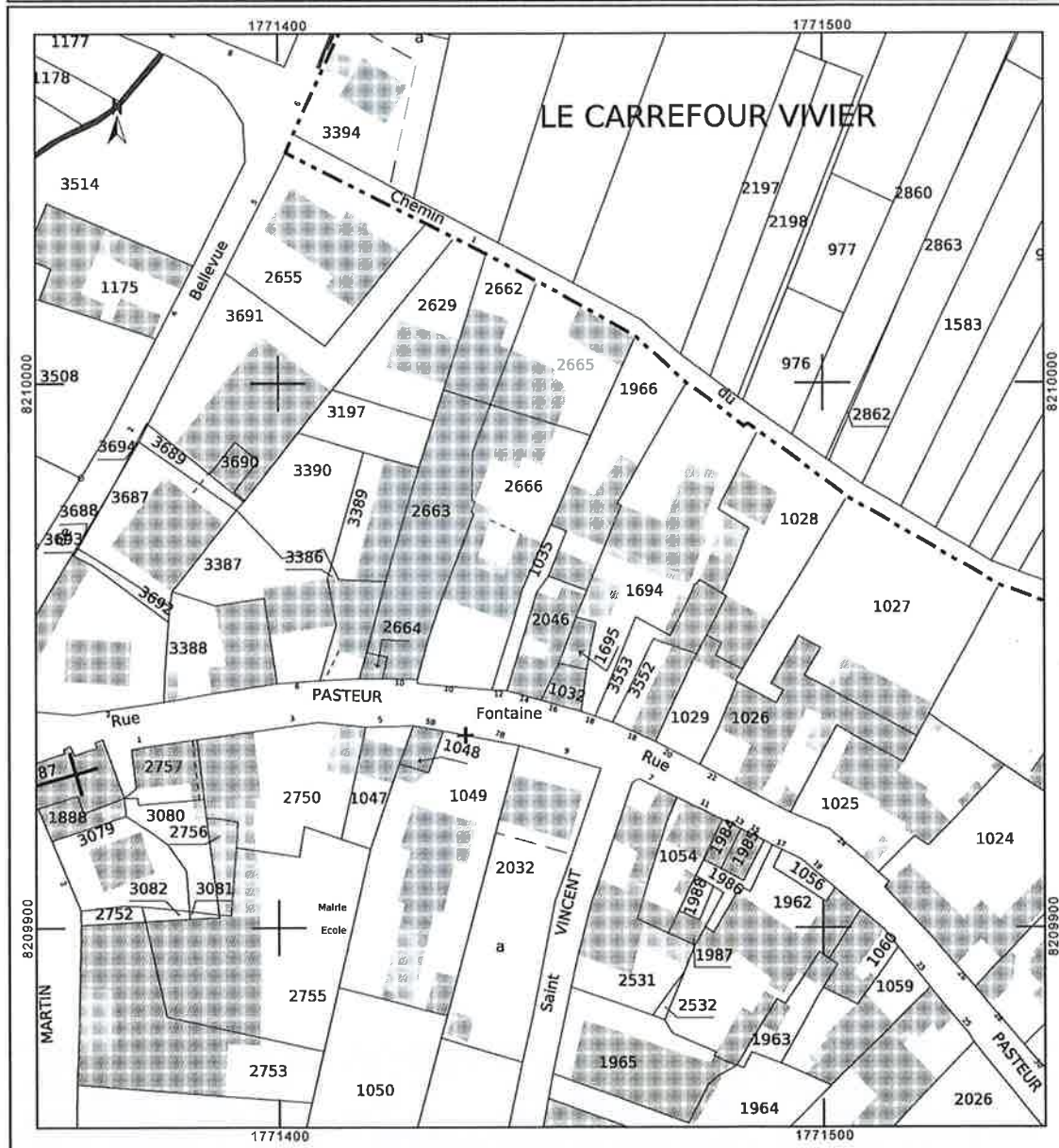
N°1/Modèle_DVE/BOURNAIS PV 303/NAISSANCE/feuille de présence.doc

SCP O. DUYME - E. VITTENET - M. RENFER - Géomètres-Experts Associés
 Siège social : 14 avenue du Général De Gaulle - 51100 REIMS - TÉL : 03 26 47 22 27 - dvr.reims@geometre-expert.fr
 Bureau d'Epervanay : 34 avenue du Maréchal Joffre - 51200 EPERNAY - TÉL : 03 26 51 63 61 - dvr.epervanay@geometre-expert.fr
 OGE n° 1979A100007 - APE 7112A - Siret 335 781 456 00033 - RCS Reims D 335 781 456 - TVA FR 59 335 781 456 - Capital Social 347 270€
 ARCHIVES : Barriel - Poletier - Gauchoux - Mangin - Flémand - Mélicque - Gaulgnet - Dhulcq - Sédille - Petit - Chauchereau - Marx - Jeunmaître

W

• **Document n° 2 : Extrait du plan cadastral**

Département : MARNE Commune : CHAMPILLON	DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL -----	Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant : SDIF MARNE Cité administrative Tirlet 51036 51036 Chalons en Champagne Cedex tél. 03-26-68-60-36 - fax sdif.chalons-en-champagne@dgfip.finances.gouv.fr
Section : A Feuille : 000 A 03 Échelle d'origine : 1/1250 Échelle d'édition : 1/1000 Date d'édition : 09/08/2022 (fuseau horaire de Paris) Coordonnées en projection : RGF93CC49 ©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics		Cet extrait de plan vous est délivré par : cadastre.gouv.fr



J *lv*

Acte foncier dressé sur 9 pages, à CHAMPILLON, le 24 novembre 2022 par le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes.

Etienne VITTENET



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du

Le Maire, Jean-Marc BEGUIN



JB

—

W

Le Maire,
Jean-Marc BEGUIN

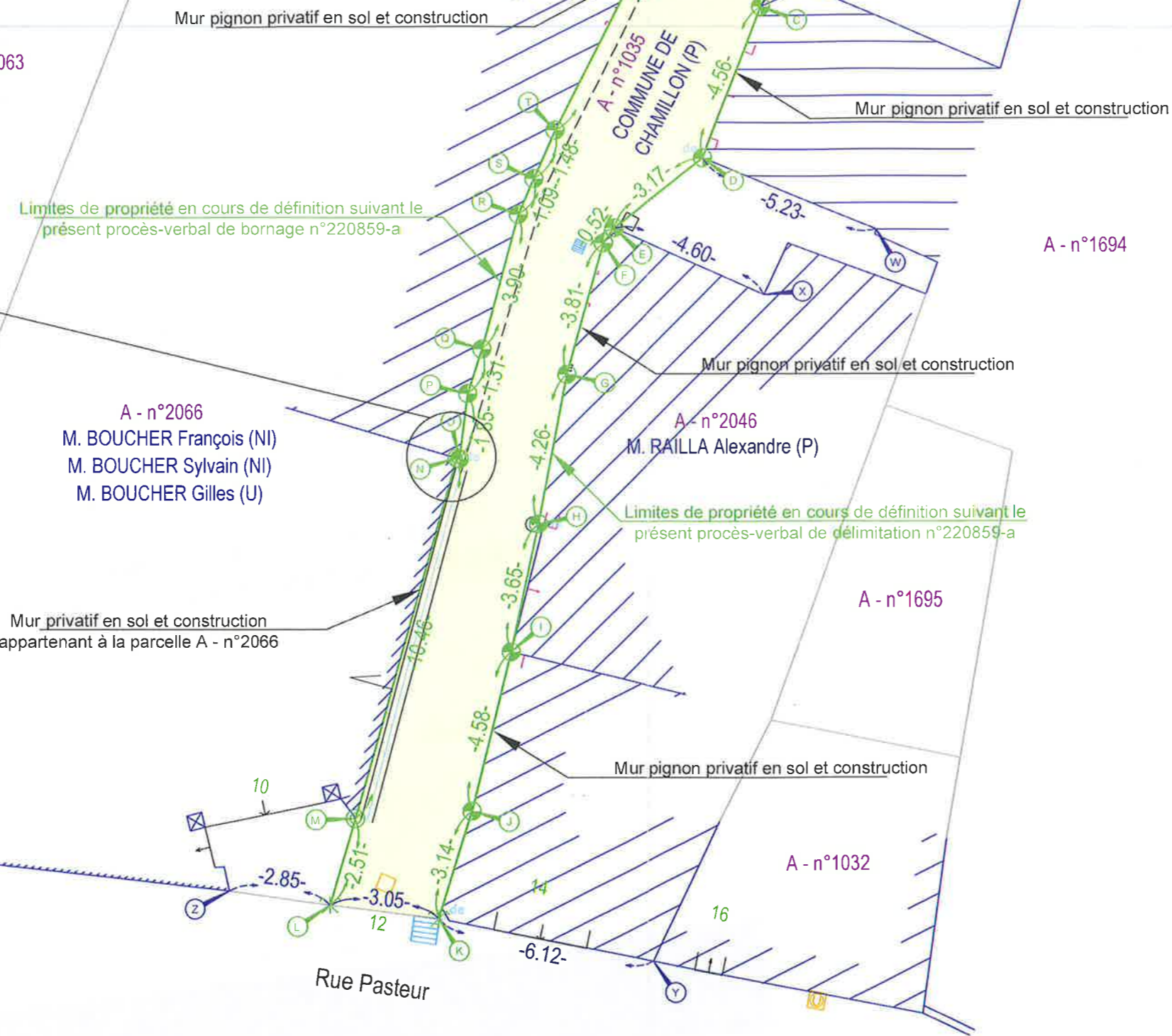
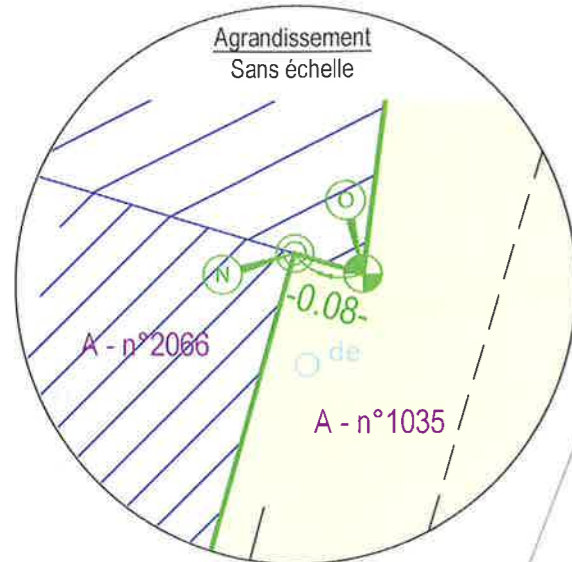


TABLEAU DES COORDONNÉES DES SOMMETS

SOMMET	X	Y	NATURE
A	1771451.7209	8209974.4008	Angle bâtiment
B	1771454.7850	8209973.1530	Point calculé non matérialisé
C	1771453.0346	8209969.0120	Angle bâtiment
D	1771451.3848	8209964.7583	Angle bâtiment
E	1771448.9041	8209962.8016	Angle bâtiment
F	1771448.6089	8209962.3732	Angle bâtiment
G	1771447.5925	8209953.7023	Angle bâtiment
H	1771446.7971	8209954.5129	Angle bâtiment
I	1771446.0346	8209950.9511	Angle bâtiment
J	1771444.9330	8209946.5004	Angle bâtiment
K	1771443.9918	8209943.5007	Marque de peinture
L	1771440.9576	8209943.8774	Marque de peinture
M	1771441.6540	8209946.2931	Angle mur
N	1771444.5123	8209956.3541	Angle mur
O	1771444.5844	8209956.3325	Angle bâtiment
P	1771444.8212	8209958.1643	Angle bâtiment
Q	1771445.2189	8209959.4097	Angle bâtiment
R	1771446.2459	8209983.1757	Angle bâtiment
S	1771446.6851	8209954.1749	Angle bâtiment
T	1771447.2784	8209965.5302	Angle bâtiment
U	1771460.7633	8209970.7206	Angle bâtiment
V	1771454.3025	8209969.5584	Angle bâtiment
W	1771456.2305	8209962.7607	Angle bâtiment
X	1771453.1071	8209960.9312	Angle bâtiment
Y	1771449.9956	8209942.2960	Angle bâtiment
Z	1771438.1491	8209944.2777	Angle mur

Légende

- Alignement en cours de définition par le PV n°220859 - a
- Application cadastrale
- 4.14- Cotation rattachement
- 4.14- Cotation d'alignement
- Mur/Bâtiment
- * Marque de peinture
- ⊙ Angle bâtiment
- ⊙ Angle mur
- △ Point calculé non matérialisé
- Mur privatif
- Grille E.P
- P/U/N/I Propriétaire/Us fruitier/Nu-Propriétaire/Indivis

NOTA : le plan de bornage est un document graphique indissociable du procès-verbal de bornage auquel il doit être annexé. Ce plan est réalisé dans un système planimétrique RGF 93 (CC49)