

## ACTE FONCIER

# PROCES VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

**Concernant la propriété sise  
Département de la Gironde  
Commune de MERIGNAC  
Cadastrée : Section BD n° 285 et 287  
Appartenant à la Commune de Mérignac**

*L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre Expert*

Dossier 23.5740SAGE

**A la requête de SCI BP MIXTE, je soussigné Stéphane ANDRE, Géomètre Expert à MERIGNAC, inscrit au tableau du conseil régional de Bordeaux sous le numéro 05419, co-gérant de la SARL ADN GEOMETRES EXPERTS, inscrite au tableau du conseil régional de l'Aquitaine sous le numéro 2012B200011, siégeant 18, Place Charles de Gaulle à MERIGNAC, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant de la domanialité publique artificielle identifiée dans l'article 2 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.**

## ARTICLE 1 - DESIGNATION DES PARTIES

### Personne publique

**1) COMMUNE DE MERIGNAC**, collectivité territoriale commune (siren n°213302813) représentée par Monsieur le Maire, siégeant, Hôtel De Ville -60 Avenue du Maréchal De Lattre De Tassigny - 33700 MERIGNAC.

Se déclarant propriétaire des parcelles cadastrées commune de MERIGNAC, "Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny", Section BD n° 285 et 287.

Suivant leur déclaration (acte de cession en la forme administrative de la parcelle BD 227, devenue BD 287, dressé en Aout et Septembre 1994) et le relevé de propriété édité au Serveur Professionnel des données Cadastreales.

### Propriétaire riverain concerné

**2) La société BP MIXTE** immatriculée au registre du Commerce sous le numéro 478 282 452 ayant son siège social à PARIS CEDEX 14 (75014) - 111 Boulevard Brune.

Se déclarant propriétaire des parcelles cadastrées commune de MERIGNAC, "Avenue de L'Yser", Section BD n° 164 et 261.

Au regard, de l'acte administratif d'achat des parcelles section BD 110 et 114 dressé le 28/11/1980, de l'acte administratif de transfert de propriété des parcelles section DB 161 et 164 dressé le 07/07/1996, de l'attestation de cession de la parcelle section BD 262 dressé le 17/12/2009 par Me Jean Jacques CARTIER, notaire à MERIGNAC, et selon le relevé de propriété édité au Serveur Professionnel des Données Cadastreales.

## ARTICLE 2 - OBJET DE L'OPERATION

La présente opération de délimitation a pour objet de fournir à la personne publique les éléments pour lui permettre :

- de fixer les limites de propriété séparatives communes et(ou) les points de limites communs,
- de constater la limite de fait, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public, y compris ses annexes s'il y a lieu,

entre :

**la propriété relevant de la domanialité publique artificielle :**

**Commune de MERIGNAC**

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
BD	Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny	285	Limite Sud partie Ouest
BD	Avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny	287	Limite Sud

**et les parcelles cadastrées :**

**Commune de MERIGNAC**

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
BD	Avenue de l'Yser	164	Limite Nord
BD	Avenue de l'Yser	261	Limite Nord partie Est

**ARTICLE 3 - MODALITES DE L'OPERATION.**

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.

**ARTICLE 3.1 - Réunion**

Afin de procéder à une réunion le 30 janvier 2023 à 11h00, ont été régulièrement convoqués par lettre simple en date du 20/01/2023 :

	Date de Convocation
- SCI BP MIXTE	30 janvier 2023 à 11h00
- COMMUNE DE MERIGNAC	30 janvier 2023 à 11h00

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation de la réunion en présence de :

- Mme Julia LE BOURHIS représentant la SCI BP MIXTE

Au jour et heure dits, étaient absents :

- M. Gautier PONTAIS, représentant la Commune de Mérignac

## **ARTICLE 3.2 - Eléments analysés**

### **Les titres de propriété et en particulier :**

- Acte administratif de vente dressé le 28/11/1980 (parcelles BD n° 110 et 114).
- Acte administratif de transfert dressé le 07/07/1993 (parcelles BD n° 161 et 164).
- Attestation de cession dressé le 17/12/2009 par Me Jean Jacques CARTIER, notaire à MERIGNAC (parcelle BD n° 262).
- Acte administratif de cession dressé en Août et Septembre 1994 (parcelle BD 287).

Ces titres ne comportent que les seules désignations cadastrales.

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

Aucun document n'a été présenté par les parties.

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

- Le plan de masse dressé par mes soins suite au relevé de l'état des lieux effectué le 26 Janvier 2023 ;
- Le plan cadastral.
- Le document d'arpentage n° 2245 dressé par M. AUSQUICHOURY, géomètre-expert en Juillet 1978, créant les parcelles section BD n° 160 à 165.
- Le document d'arpentage n° 7480N dressé par M. MOZE, géomètre-expert en Septembre 2008, créant les parcelles section BD n° 261 et 262.

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

Aucun document n'a été présenté par les parties.

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

- mur plaquette avec treillage entre les parcelles BD 285 et 287 et les parcelles BD 164 et 261.

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

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

## **ARTICLE 4 - DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETES FONCIERES**

### **ARTICLE 4.1 - Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :**

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, et notamment l'analyse des écarts de distance entre le mur plaquette treillage relevé séparant les parcelles BD 285 et 287 des parcelles BD 164 et 261 et les cotes du DMPC n° 2245 dressé par Monsieur AUSQUICHOURY, la limite est définie au mur relevé.

### **ARTICLE 4.2 - Définition et matérialisation des limites :**

#### **Les repères anciens :**

- A : Extrémité Sud-Est du mur plaquette treillage séparant les parcelles BD 164-261 et les parcelles BD 285-267 ;

- B-C-D-E-F : Angles de cassures sur le nu Sud du mur plaquette treillage séparant les parcelles BD 164-261 et les parcelles BD 285-267 ;
- G : intersection entre le nu Sud du mur plaquette treillage séparant les parcelles BD 164-261 et les parcelles BD 285-267 et la limite définie par Parallèle 45, géomètres-expert en Octobre 2016.

### **ont été reconnus.**

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.

**Les limites de propriété** objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne **A, B, C, D, E, F et G.**

### **Nature des limites et appartenances :**

- Entre les points A et G, le mur plaquette treillage est privatif aux parcelles BD 285 et 287.

Le plan du présent procès-verbal permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis ci-dessus.

### **Tableau des mesures de rattachement**

Sommets	Distances en lettres	Distances
A-B	Dix-sept mètres soixante-six centimètres	17.66
B-C	Sept mètres soixante-treize centimètres	7.73
C-D	Vingt-deux mètres vingt-huit centimètres	22.28
D-E	Six mètres quatre-vingt-quinze centimètres	6.95
E-F	Onze mètres vingt centimètres	11.20
F-G	Vingt-deux mètres vingt centimètres	22.20

## **ARTICLE 5 - 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.

Les sommets et limites visés à l'article 4 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.

## **ARTICLE 6 - MESURES PERMETTANT LE RETABLISSEMENT DES LIMITES**

Définition littérale des points d'appuis :

- 1 : extrémité Sud-Est du mur bahut existant sur les parcelles section BD 269 et 287.
- 2 : point de cassure sur le nu Sud du mur plaquette treillage existant sur la parcelle BD 164.
- 3 : angle Nord-Est de l'angle du bâtiment existant sur la parcelle BD 261.

- 4 : angle Sud-Ouest du bâtiment existant sur la parcelle BD 287.
- 5 : angle Sud-Est du bâtiment existant sur la parcelle BD 261.
- 6 : angle Sud-Est du mur bahut existant sur la parcelle BD 261.
- 7 : angle Nord-Ouest du transformateur existant sur la parcelle BD 287.
- 8 : angle Sud-Est du transformateur existant sur la parcelle BD 287.
- 9 : angle Nord-Est du pilier de portail existant sur la parcelle BD 261.

## **ARTICLE 7 - REGULARISATION FONCIERE**

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la concordance entre la limite foncière et la limite de fait de l'ouvrage public.

Cependant, des Documents de Modification du Parcellaire Cadastral seront nécessaire sur les parcelles BD n° 164 et 287, afin de mettre les limites cadastrales en concordance avec les limites de propriété définies par le présent document.

Ces Documents de Modification du Parcellaire Cadastral devront être enregistré auprès du Service de la Publicité foncière par la partie la plus diligente.

## **ARTICLE 8 - OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES**

Aucune observation complémentaire.

## **ARTICLE 9 - RETABLISSEMENT DES BORNES OU REPERES**

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété ou limites de fait, objet du présent procès-verbal et confirmées par l'arrêté auquel il est destiné, 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 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 ou des limites de fait objet du présent procès-verbal.

Ce procès-verbal sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

## **ARTICLE 10 - PUBLICATION**

### **Enregistrement dans le portail Géofoncier [www.geofoncier.fr](http://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).

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, afin de permettre la visualisation dans le portail [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr) des limites contrairement définies.

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

**ARTICLE 11 - PROTECTION DES DONNEES**

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de délimitation soit directement auprès des parties, soit 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 1, 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, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Procès-verbal des opérations de délimitation faites à Mérignac le 09/02/2023

**Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes**

Cadre réservé à l'administration :

*Document annexé à l'arrêté en date du .....*

*Arrêté transmis au géomètre et à la SCI BP MIXTE en date du .....*