

AMÉNAGEMENT URBANISME INGÉNIERIE GÉOMÈTRE-EXPERT
SOCIÉTÉ DE GÉOMÈTRES EXPERTS

Fabien MARQUETTE

Géomètre Expert DPLG
Expert de Justice | CA de Bordeaux

Pierre DE JULI

Géomètre Expert
Ingénieur ESGT

Simon GOURVEZ

Géomètre Expert
Ingénieur INSA

Charles BEYRIES

Géomètre Expert
Ingénieur ESGT

PROCÈS VERBAL DE DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

Département de la GIRONDE
Commune de MÉRIGNAC
Au droit de la propriété riveraine du demandeur :
Indivision BRAGARD
Cadastrée section BE parcelle N° 6

SELAS AMÉNAGEMENT URBANISME INGÉNIERIE GÉOMÈTRE EXPERT ORDRE DES GÉOMÈTRES EXPERTS N° 2016C200012

Certification ISO 9001 & ISO 14001 par l'Organisme Français de Certification
Pour la maîtrise du Système de Management de la Qualité et de l'Environnement dans les domaines d'Activités de l'Entreprise

www.auige.fr



LA TESTE DE BUCH

57 rue du Port
33260 LA TESTE DE BUCH
Tél. : 05.57.52.77.52
Fax : 05.57.52.77.53
contact@auige.fr

TALENCE

220 cours Gambetta,
33400 TALENCE
Tél. : 05.57.35.35.80
Fax : 05.56.80.82.28
contact.talence@auige.fr

BELIN BELIET

12 rue Alain Péronnau
33830 BELIN BELIET
Tél. : 05.56.88.50.33
contact.belin-beliet@auige.fr

ANGLLET

4 allée Didier Daurat
64600 ANGLLET
Tél. : 05.57.52.77.52
contact.anglet@auige.fr

A la requête de Monsieur et Madame AUMIAUX, je soussigné Fabien MARQUETTE, Géomètre-Expert associé à Talence, inscrit au tableau du conseil régional de Bordeaux sous le numéro 06233, 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 : Désignation des parties

Personne publique

1) COMMUNE DE MERIGNAC

Immatriculée sous le numéro 213302813, ayant son siège social Hotel de Ville
60 Avenue Maréchal De Lattre De Tassigny 33700 MERIGNAC, représentée par Monsieur le Maire.
Propriétaire de la domanialité publique artificielle
Cadastrée section BE parcelle N° 166

Propriétaires riverains concernés

2) Consorts BRAGARD

Propriétaires de la parcelle cadastrée commune de MÉRIGNAC, section BE n° 6
D'après les informations recueillies sur le Serveur Professionnel des Données Cadastreales en date du 16/02/2026 et sans présentation d'acte.

Regroupant :

-Madame Charlotte BRAGARD, née le 09/07/1960 à LIMOGES (87)

Demeurant 15 Rue des Vendanges 34920 LE CRES

Nue-propriétaire

-Madame Virginie BRAGARD, née le 28/12/1962 à CAUDERAN (33)

Demeurant 11 Rue de la Reine 19270 USSAC

Nue-propriétaire.

-Madame Nicole BRAGARD née GENET, le 17/10/1935 à LIMOGES (87)

Demeurant EHPAD Résidence NOVEL, Allée du Docteur Charcot 19240 VARETZ

Usufruitière

Demandeurs

3) **Monsieur Sébastien AUMIAUX** né le 04/08/1977 à PARIS (75) et **Madame Mélina, Rosita AUMIAUX née BOULAY** le 18/12/1981 au MANS (72)

Demeurant 25 Rue du Haut Brion 33600 PESSAC

Acquéreurs de la parcelle cadastrée commune de MÉRIGNAC, section BE n° 6

Au regard de la promesse de vente établie entre les consorts BRAGARD et M et Mme AUMIAUX dressée par le cabinet BEDIN Immobilier à PESSAC le 02/12/2025

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, 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 MÉRIGNAC

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
BE	60 Avenue Maréchal De Lattre De Tassigny	166	

et la propriété cadastrée :

Commune de MÉRIGNAC

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
BE	7 Avenue des Frères Robinson	6	

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, le **mardi 03 mars 2026 à partir de 14h30**, à une réunion, ont été convoqués par lettre simple en date du 13 février 2026:

Madame Charlotte BRAGARD
Madame Virginie BRAGARD
Madame Nicole GENET
Monsieur et Madame Mélina AUMIAUX
COMMUNE DE MERIGNAC Monsieur le Maire

} Indivision BRAGARD

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

Madame Charlotte BRAGARD, représentée par pouvoir par Mme Virginie BRAGARD
Madame Virginie BRAGARD
Madame Nicole GENET, représentée par Mme Virginie BRAGARD au regard du jugement d'habilitation familiale dressé par le Tribunal Judiciaire de BRIVE LA GAILLARDE le 02/10/2025
Monsieur et Madame Mélina AUMIAUX, Monsieur absent
COMMUNE DE MERIGNAC Monsieur le Maire, absent

3.2. Eléments analysés

Les titres de propriété et en particulier :

-Est annexé à la promesse de vente :

- une attestation immobilière dressée par Maître DESCHAMPS notaire à SAINT EGREVE (38) dans lequel est ci-dessous littéralement retranscrit :

« Le BIEN forme le **lot numéro 8** du lotissement dénommé « *Domaine du Vivier* »

Le lotissement a été autorisé par arrêté délivré par le préfet de la Gironde en date du 13 Mars 1961.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté sus visé, a été déposé au rang des minutes de Maître CHAMBARIERE notaire à BORDEAUX le 13 mars 1961, publié au service de la publicité foncière de BORDEAUX 2, le 10 avril 1962, volume 2822, numéro 31 »

- l'acte de vente par M EXSHAW à M et Mme BRAGAT dressé par Maître CHAMBARIERE notaire à Bordeaux le 11/0/1962, dans lequel est ci-dessous littéralement retranscrit :

« *Ladite parcelle ayant une façade de vingt-deux mètres sur la rue Goillot.*

D'une superficie d'après l'acte de dépôt du cahier des charges de mille quarante-trois mètres carrés et d'après mesurage de mille cent mètres carrés.

Délimité :

Au Nord sur cinquante mètres au lot numéro sept

De l'Est sur vingt-deux mètres au vendeur

Du Sud sur cinquante mètres au lot numéro neuf

De l'Ouest sur vingt-deux mètres à la rue Goillot »

Les documents présentés par la personne publique :

Aucun document n'a été présenté par les parties.

Les documents présentés par les riverains :

- Annexé à la promesse de vente :

- Le plan de masse et de délimitation du lot n°8 du Domaine du vivier dressé par M. PLUMEAU géomètre à Bordeaux en Mai 1962.

- Le cahier des charges du lotissement et courrier annexé qui précise que l'arrêté municipal en date du 14/03/08 supprime ce cahier des charges.

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

- Plan d'état des lieux dressé par le cabinet de Géomètres-Experts soussigné

- Plan cadastral

- Plan de morcellement du domaine du vivier dressé par M. PLUMEAU géomètre à Bordeaux en Septembre 1960 sur lequel il est précisé « *les cotes périmétriques et superficies des lots ne sont qu'approximatives, elles seront données définitivement après implantation des lots.* »

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

Les signes de possession et en particulier :

- Présence d'une clôture sur l'ensemble du périmètre de la propriété objet de la présente délimitation

Les dires des parties repris ci-dessous :

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

h
π

Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

La limite A-B est définie au droit de la clôture existante. Cette clôture borde la propriété de la commune, en l'occurrence la mairie de MERIGNAC, accueillant du public.

Cette dernière est déterminée privative à la parcelle BE n°6 puisqu'il ne peut exister de mitoyenneté avec le domaine public conformément à l'article L 3111-1 du code général de la propriété des personnes publiques (car il est inaliénable et imprescriptible).

La distance mesurée entre ces deux points est de 22.00m identique à la distance du plan établi en 1962 (plan de délimitation du lot n°8 du Domaine du vivier).

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 termes de limites

<i>Identification du repère</i>	<i>Nature du repère</i>	<i>Distance entre les repères (en mètres)</i>	<i>Signes apparents de possession</i>
A	Axe face Est du poteau	22.00	Clôture privative à la parcelle BE n°6
B	Axe face Est du poteau		

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 limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne :
A-B

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

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 (voir article 4)

17

17

Article 6 : 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 public. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

Article 7 : Observations complémentaires

Aucune observation complémentaire.

Article 8 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété 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 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 : 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...) et 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 afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Article 10 : Protection des données

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de la 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 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 11 : Clauses Générales

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

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par M & Mme AUMIAUX.

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

Fait sur 7 pages à Talence le mardi 03 mars 2026

Le Géomètre-Expert Fabien MARQUETTE soussigné auteur des présentes

Fabien MARQUETTE
Géomètre-Expert Foncier DPLG
ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS
N° Inscription 06233
220, cours Gambetta
33400 TALENCE
Tel. 05 57 35 35 80 Fax 05 56 80 82 28

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du ...30/03/26...




Thierry TRIJOULET
Maire de Mérignac

Département de la Gironde
Commune de MERIGNAC

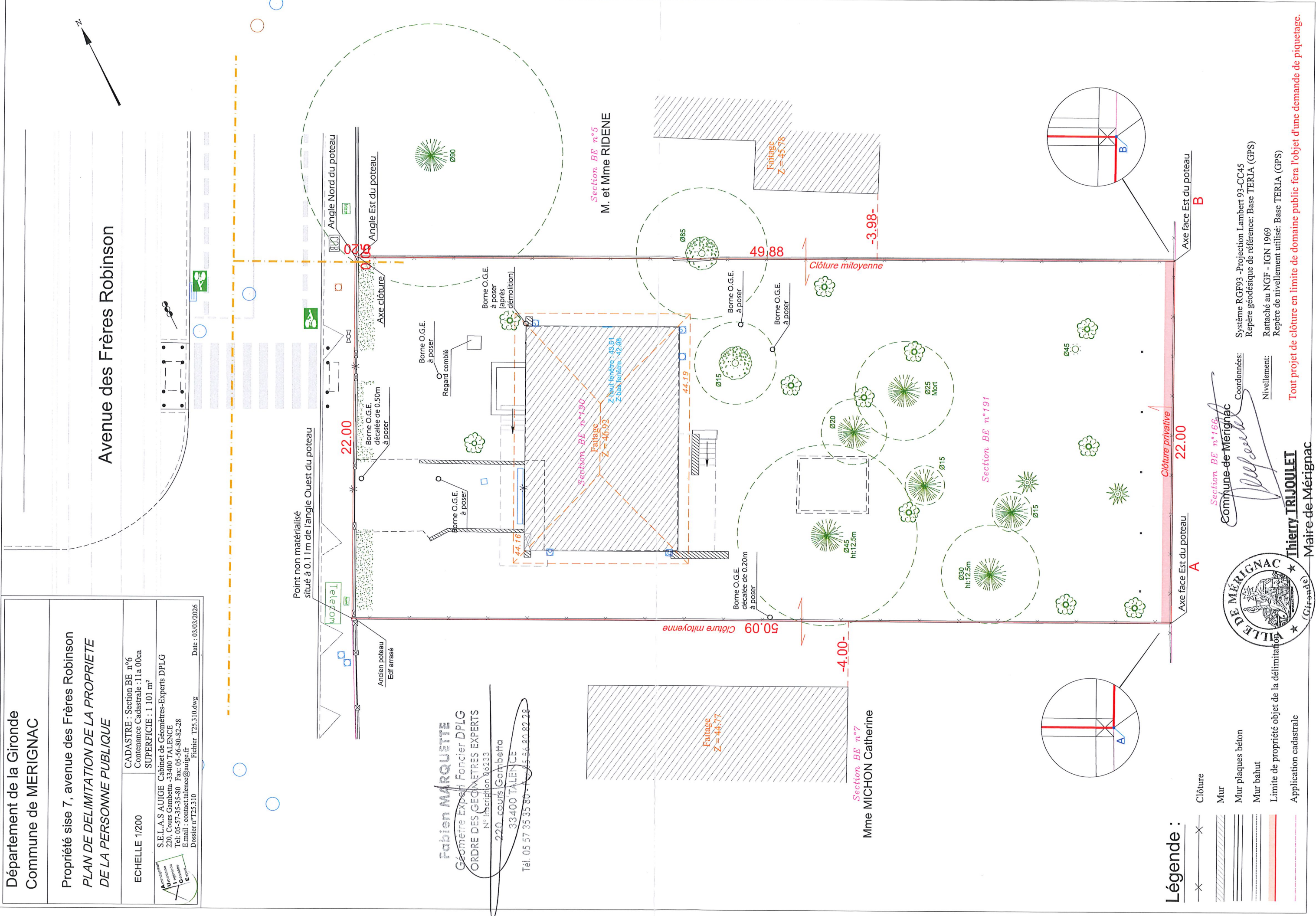
Propriété sise 7, avenue des Frères Robinson
**PLAN DE DELIMITATION DE LA PROPRIETE
DE LA PERSONNE PUBLIQUE**

ECHELLE 1/200

CADASTRE : Section BE n°6
Contenance Cadastre : 11a 00ca
SUPERFICIE : 1 101 m²

S.E.L.A.S AUIGE Cabinet de Géomètres-Experts DPLG
220, Cours Gambetta - 33400 TALENCE
Tel: 05-57-35-35-80 Fax: 05-56-80-82-28
E.mail : contact.talence@auige.fr
Dossier n°T25.310

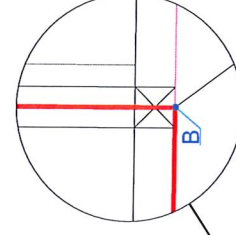
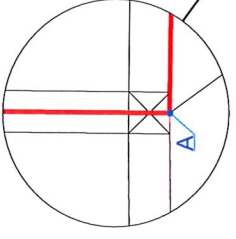
Date : 03/03/2026



Fabien MARQUETTE
Géomètre Expert Foncier DPLG
ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS
N° Inscription 062333
220, cours Gambetta
33400 TALENCE
Tel. 05 57 35 35 80 - 05 56 80 82 28

Section BE n°7
Mme MICHON Catherine

Section BE n°5
M. et Mme RIDENE



Légende :

- x— Clôture
- ▨ Mur
- ▬ Mur plaques béton
- ▬ Mur bahut
- +— Limite de propriété objet de la délimitation
- Application cadastrale

Axe face Est du poteau.

Clôture privative

22.00

Axe face Est du poteau

Section BE n°190

Commune de Mérignac



Thierry TRIJOLET
Maire de Mérignac

Coordonnées:
Système RGF93 - Projection Lambert 93-CC45
Repère géodésique de référence: Base TERIA (GPS)

Nivellement:

Rattaché au NGF - IGN 1969
Repère de nivellement utilisé: Base TERIA (GPS)

Tout projet de clôture en limite de domaine public fera l'objet d'une demande de piquetage.