



ORDRE DES
GEOMETRES-EXPERTS



SARL CABINET DROUET
GEOMETRE-EXPERT FONCIER

Z.A. de la Tassinerie - B.P. 40
50 700 VALOGNES

Téléphone : 02.33.40.10.56

Télécopie : 02.33.95.22.58

Courriel : drouet.geometre@orange.fr

PROCES VERBAL CONCURRENT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

VU pour être annexé
à l'arrêté préfectoral
du 14 DEC. 2023

A Saint-Lô, le 14 DEC. 2023
Pour le Préfet et par délégation,
la Secrétaire Générale


Perrine SENSE

Commune de GATTEVILLE LE PHARE (Manche)

Cadastrée section : A n° 395

Propriété du CONSERVATOIRE DE L'ESPACE LITTORAL ET DES RIVAGES
LACUSTRES

Réf dossier 21092

➤ CHAPITRE I : PARTIE NORMALISÉE

A la requête du Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres, je soussigné Patrick DROUET, Géomètre-Expert à VALOGNES, inscrit au tableau du conseil régional de ROUEN sous le numéro 5519, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété affectée de la domanialité publique artificielle cadastrée commune de GATTEVILLE PHARE, section A n° 395 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

ARTICLE 1 : DÉSIGNATION DES PARTIES

PERSONNE PUBLIQUE

Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres, domiciliée Corderie Royale à 17300 ROCHEFORT
Cadastrée section A n° 395

PROPRIÉTAIRES RIVERAINS CONCERNÉS

Mme **Françoise**, Marie ECALARD épouse **DUBOIS** née le 29/06/1943 à LYON (69) demeurant 1 Chemin de Gattemare à 50760 GATTEVILLE LE PHARE
Propriétaire de la parcelle cadastrée sise à GATTEVILLE PHARE section A n° 394.

Au regard de l'acte dressé le 16/05/2003 par Maître JACQUES, notaire à TOURLAVILLE et publié au fichier immobilier des hypothèques de CHERBOURG le 10/06/2003 Volume 2003P n° 1441.

M. **Tauhid IJAZ** né le 08/10/1966 à KARACHI (PAKISTAN) et Mme **Catherine**, Elisabeth, Rolande REMY son épouse née le 15/09/1965 à MACCLESFIELD (GRANDE BRETAGNE) demeurant 43 Rylett Road, W12 9ST LONDRES (ROYAUME UNI)
Propriétaires de la parcelle cadastrée sise à GATTEVILLE PHARE section B n° 914.

Au regard de l'acte dressé le 29/09/2008 par Maître LEBOUTEILLER, notaire à QUETTEHOU et publié au fichier immobilier des hypothèques de CHERBOURG le 03/10/2008 Volume 2008V n° 900.

M. **Maurice**, Roland, Denis, Louis **OSMONT** né le 10/05/1951 à CHERBOURG (50) et Mme **Nadine**, Denise, Henriette GUEROULT son épouse née le 29/06/1943 à CAEN (14) demeurant 53 rue de la Hougue à 50760 GATTEVILLE PHARE

M. **John**, Patrice **OSMONT** né le 26/03/1975 à PARIS (75) demeurant 4 Allée du Mortier Rondel à 37130 MAZIERES DE TOURAINE
Propriétaires des parcelles cadastrées sise à GATTEVILLE PHARE section B n° 541-915-916-917.

Au regard de l'acte dressé le 15/04/2016 par Maître GODEY, notaire à SAINT PIERRE EGLISE.

Mme **Anne-Marie**, Bienaimée, Françoise GUILBERT épouse **GOLSE** née le 14/12/1951 à GATTEVILLE PHARE (50) demeurant 13 La Boucherterie à 50700 VALOGNES
Mme **Catherine**, Marie, Marcelle GUILBERT épouse **ALBRUNY** née le 05/05/1955 à GATTEVILLE PHARE (50) demeurant 179 rue du Val de Saire à 50100 CHERBOURG EN COTENTIN
Propriétaires de la parcelle cadastrée sise à GATTEVILLE PHARE section A n° 396.

Au regard de l'acte dressé le 23/12/2013 par Maître GODEY, notaire à SAINT PIERRE EGLISE et publié au fichier immobilier des hypothèques de CHERBOURG le 23/01/2014 Volume 5004P03 2014P276.

ARTICLE 2 : OBJET DE L'OPÉRATION

La présente opération de délimitation a pour objet de fournir les éléments permettant à la personne publique, de fixer de manière certaine les limites séparatives communes et/ou les points de limites communs entre :

- *Le Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres cadastrée commune de FERMANVILLE, section A n° 395*

Et

- *La propriété privée riveraine cadastrée section A n° 396*
- *La propriété privée riveraine cadastrée section A n° 394*
- *La propriété privée riveraine cadastrée section B n° 914*
- *La propriété privée riveraine cadastrée section B n° 541-915-917*

Le présent procès-verbal est destiné à être annexé à l'arrêté de délimitation de la propriété de la personne publique correspondant.

Cet arrêté doit être rédigé 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 : PARTIE NON NORMALISÉE - EXPERTISE

ARTICLE 3 : RÉUNION CONTRADICTOIRE

Afin de procéder sur les lieux à la réunion contradictoire le **27 Mai 2021 à 9h00**, ont été convoqués par lettre simple en date du 05 Mai 2021.

- ✓ Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres
- ✓ M. et Mme Tauhid IJAZ
- ✓ Mme Françoise DUBOIS
- ✓ M. et Mme Maurice OSMONT
- ✓ M. John OSMONT
- ✓ Mme Anne-Marie GOLSE
- ✓ Mme Catherine MALBRUNY

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

- ✓ Conservatoire de l'Espace Littoral et des Rivages Lacustres

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 propriété et en particulier :

- L'acte mentionné à l'article ne comporte que la seule désignation

Les documents présentés par la personne publique :

Aucun

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

Aucun

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

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 :

Une haie délimite les parcelles A 394 et A 395.

Un mur délimite les parcelles B 914 et A 395 et un talus sépare les parcelles A 396 et A 395.

Les dires des parties repris ci-dessous :

En accord avec les parties, il est reconnu que la haie entre les parcelles A 395 et A 394 est privative à la parcelle A 394.

Le mur entre les parcelles A 395 et B 914 est reconnu privatif à la parcelle B 914.

ARTICLE 5 : DÉFINITION DES LIMITES DE PROPRIÉTÉS FONCIERES

A l'issue,

- De la réunion contradictoire
- De l'analyse des signes de possession constatés, des documents cités ci-dessus, de l'état des lieux,

Les parties présentes reconnaissent comme réelles et définitives les limites de propriété objet du présent procès-verbal de bornage qui ont été ainsi fixées :

- ✓ Point 161 : par une borne ancienne
 - ✓ Point 136 : par une borne ancienne
 - ✓ Point 170 : par une borne
 - ✓ Point 172 : par un clou
 - ✓ Point 38
 - ✓ Point 30
 - ✓ Point 61
 - ✓ Point 171 : par un clou
 - ✓ Point 167 : par une borne ancienne
 - ✓ Point 166 : par une borne ancienne
 - ✓ Point 161 : par une borne ancienne
- } Haie privative à A n° 394
- } Mur privatif à B n° 914

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

ARTICLE 6 : DEFINITION 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 l'article 5)

ARTICLE 7 : REGULARISATION FONCIÈRE

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

Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

ARTICLE 8 : MESURES PERMETTANT LE RÉTABLISSMENT DES LIMITES

- ✓ Point 161 (borne ancienne)-Point 136 (borne ancienne) = 6.80 m
- ✓ Point 136 (borne ancienne)-Point 170 (borne) = 17.84 m
- ✓ Point 170 (borne)-Point 172 (clou) = 106.24 m
- ✓ Point 172 (clou)-Point 38 = 0.95 m
- ✓ Point 38-Point 30 = 0.64 m
- ✓ Point 30-Point 61 = 20.85 m
- ✓ Point 61-Point 171 (clou) = 3.71 m
- ✓ Point 171 (clou)-Point 167 (borne ancienne) = 52.88 m
- ✓ Point 167 (borne ancienne)-Point 166 = 8.18 m
- ✓ Point 166 (borne ancienne)-Point 161 (borne ancienne) = 41.22 m

ARTICLE 9 : OBSERVATIONS COMPLÉMENTAIRES

Aucunes observations

ARTICLE 10 : RÉTABLISSMENT DES BORNES OU REPÈRES

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissent 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 11 : 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 du 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 à Valognes, le 27 Mai 2021

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes

Cadre réservé à l'administration

Document annexé à l'arrêté en date du



