

ACTE FONCIER PROCÈS VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

Concernant la propriété sise
Département de Manche
Commune de AGON COUTAINVILLE
Lieu-dit : Rue du Mont Morel
Parcelles cadastrées section AD 259, 261, 262, 263
Appartenant à : CONSERVATOIRE DU LITTORAL



DATE DE LA DELIMITATION : VENDREDI 10 JUN 2022

REALISE PAR : Ghislain DE BOIRY

SITE DE : Caen

37, rue des Compagnons

14000 CAEN

Tél : 02 31 53 39 00 - Fax : 02 31 53 39 01

Mail : agence.caen@geomat.fr

Affaire suivie par : Ghislain DE BOIRY

Ne rien inscrire dans ce cadre svp

Réf dossier : 220267/2220091

SOMMAIRE

| | | |
|--------------|-------------------------------------------------------|---|
| ARTICLE 1 : | DESIGNATION DES PARTIES..... | 3 |
| ARTICLE 2 : | OBJET DE L'OPERATION..... | 4 |
| ARTICLE 3 : | MODALITES DE L'OPERATION..... | 4 |
| ARTICLE 4 : | DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETES FONCIERES | 6 |
| ARTICLE 5 : | CONSTAT DE LA LIMITE DE FAIT..... | 7 |
| ARTICLE 6 : | MESURES PERMETTANT LE RETABLISSEMENT DES LIMITES..... | 8 |
| ARTICLE 7 : | REGULARISATION FONCIERE | 8 |
| ARTICLE 8 : | OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES | 8 |
| ARTICLE 9 : | RETABLISSEMENT DES BORNES OU REPERES | 8 |
| ARTICLE 10 : | PUBLICATION..... | 9 |
| ARTICLE 11 : | PROTECTION DES DONNEES..... | 9 |

A la requête du CONSERVATOIRE DE L'ESPACE LITTORAL ET DES RIVAGES LACUSTRES, M. Julien MARTINEAU, propriétaire des parcelles cadastrées ci-après désignées, je, soussigné M. Ghislain DE BOIRY, Géomètre-Expert à Caen, inscrit au tableau du conseil régional de Rennes sous le numéro 06578, ai été chargé de procéder au bornage de la propriété sise à AGON COUTAINVILLE, Rue du Mont Morel, parcelles cadastrées section AD 259, AD 261, AD 262, AD 263 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Demandeurs

1) CONSERVATOIRE DE L'ESPACE LITTORAL ET DES RIVAGES LACUSTRES, domiciliée à Citis – Le Pentacle 5 avenue de Tsukuba, BP 81 à HEROUVILLE SAINT CLAIR CEDEX (14203), représenté par M. Julien MARTINEAU, propriétaire des parcelles cadastrées sises à AGON COUTAINVILLE, section AD 259, AD 261, AD 262 et AD 263.

Suivant l'acte de vente dressé le 06/05/2011 par Maître Philippe LANGENAI, notaire à AGON-COUTAINVILLE (50), et publié au service de la publicité foncière de COUTANCES (50) le 22/06/2011, sous le volume 2011P au numéro 2224.

Suivant l'acte de vente dressé le 18/12/2018 par Maître Christophe ROQUIER, notaire à COUTANCES (50), et publié au service de la publicité foncière de COUTANCES le 26/12/2018, sous le volume 2018P au numéro 4972.

Propriétaires riverains concernés

2) Commune d'AGON COUTAINVILLE, domiciliée 2 avenue Louis Périer à AGON COUTAINVILLE (50230), représentée par M. le Maire, propriétaire des parcelles cadastrées sises à AGON COUTAINVILLE, section AD 293, AD 424, AD 428, AD 425, AD 427.

3) M. Alain LECLUZE, né le 02/04/1950 à LOZON (50), demeurant 11 rue du Mont Morel à AGON COUTAINVILLE (50230), propriétaire de la parcelle cadastrée sise à AGON COUTAINVILLE, section AD 246.

Suivant l'acte de vente dressé le 06/01/2012 par Maître Philippe LANGENAI, notaire à AGON-COUTAINVILLE (50), et publié au service de la publicité foncière de COUTANCES (50) le 02/02/2012, sous le volume 2012P au numéro 519.

4) M. Jean-Marie ENQUEBECQ, né le 08/03/1958 à MARTINVEST (50), et Mme Nathalie ENQUEBECQ, née PINSON le 24/02/1967 à SAINT-LO, demeurant 7 rue du Mont Morel à AGON COUTAINVILLE (50230), propriétaire de la parcelle cadastrée sise à AGON COUTAINVILLE, section AD 294.

Suivant l'acte de vente dressé le 25/04/2014 par Maître Sophie PELLERIN-MALNOUX, notaire à GAVRAY (50), et publié au service de la publicité foncière de COUTANCES (50) le 15/05/2014, sous le volume 2014P au numéro 1600.

5) M. Stéphane JEZEQUEL, né le 17/03/1969 à EVREUX (27), et Mme Frédérique MARION, née le 17/10/1968 à CHERBOURG (50), tous deux demeurant 8 Allée du Perthuis à ANNECY (74940), propriétaires indivis de la parcelle cadastrée sise à AGON COUTAINVILLE, section AD 425.

Suivant l'acte de vente dressé le 31/01/2022 par Maître Hélène ALLIX-GIRARD, notaire à AGON-COUTAINVILLE (50), en cours de publication au service de la publicité foncière.

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 limite communs,
- d'autre part, de constater la limite de fait, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

entre :

Les parcelles cadastrées :

Commune de AGON COUTAINVILLE

| Section | Numéro | Lieu-dit ou adresse | Observations |
|---------|----------------|---------------------|--------------|
| AD | 257 259 263 | Rue du Mont Morel | |

et la(les) parcelle(s) cadastrée(s) :

Commune de AGON COUTAINVILLE

| Section | Numéro | Lieu-dit ou adresse | Observations |
|---------|---------------------------|---------------------|--------------|
| AD | 246 | Rue du Mont Morel | |
| AD | 293 424 428 425 427 | Rue du Mont Morel | |
| AD | 294 | Rue du Mont Morel | |
| AD | 425 | Rue du Mont Morel | |

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 au débat contradictoire le 10/06/2022 à 9h30, ont été convoqués par lettre simple en date du 11/05/2022 :

- CONSERVATOIRE DU LITTORAL, M. Julien MARTINEAU ;
- M. Alain LECLUZE ;
- M. Stéphane JEZEQUEL et Mme Frédérique MARION ;
- M. et Mme Jean-Marie et Nathalie ENQUEBECQ ;
- Commune d'AGON COUTAINVILLE, M. le Maire.

Faire apposer les initiales des parties ainsi que celle du géomètre-expert au bas de chaque page 4 sur 10

Au jour et heure dits, je me suis fait représenter par le technicien-géomètre de ma société, Yassine NABLIA, intervenant sous ma responsabilité à l'organisation et au débat contradictoire en présence de :

- CONSERVATOIRE DE L'ESPACE LITTORAL ET DES RIVAGES LACUSTRES, M. Julien MARTINEAU et M. Stéphane LEMIERE ;
- M. Alain LECLUZE ;
- M. et Mme Jean-Marie et Nathalie ENQUEBECQ ;
- M. André LEMOIGNE représentant M. Stéphane JEZEQUEL et Mme Frédérique MARION ;
- Commune d'AGON COUTAINVILLE, M. Philippe HENAFF du service urbanisme.

3.2. Éléments analysés

Les titres de propriété et en particulier :

- ✓ Les actes mentionnés à l'article 1 ne comportent que la seule désignation cadastrale.

Les documents présentés par la personne publique :

- ✓ La personne publique ne nous a pas soumis de documents.

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

- ✓ Les parties ne nous ont pas soumis de documents autres que les titres qu'ils nous auraient présentés et mentionnés à l'article 1.

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

- ✓ Le plan cadastral ;
- ✓ Le plan présentant un relevé préalable des limites objet du présent procès-verbal et pour lequel les propriétaires concernés ont été informés avant notre intervention.

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 :

- ✓ Deux murs séparant la parcelle AD 259 et les parcelles AD 294, 424, 425 et 426 ;
- ✓ Un bâtiment séparant la parcelle AD 262 et la parcelle AD 294 ;
- ✓ Un mur séparant la parcelle AD 263 et les parcelles AD 293 et 294 ;
- ✓ Un mur séparant la parcelle AD 263 et la parcelle AD 293.

Les dires des parties et des sachants repris ci-dessous :

- ✓ Les parties déclarent que les murs et le bâtiment séparant les propriétés appartenant au CONSERVATOIRE DE L'ESPACE LITTORAL ET DES RIVAGES LACUSTRES cadastrées AD 259, 261, 262 et 263, des propriétés riveraines cadastrées AD 293, 294, 424, 425 et 426, sont privatifs aux parcelles AD 259, 261, 262 et 263.

Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Les parcelles cadastrées sises à AGON COUTAINVILLE, section AD 259, AD 261, AD 262 et AD 263 ont été classées dans le domaine propre du conservatoire du littoral par la délibération n°2018-078 datant du 27/11/2018, et par une délibération du 05/03/2020. Ces parcelles font donc partie du domaine public du conservatoire du littoral. Pour cette raison, la procédure de délimitation est mise en œuvre.

En l'absence d'indication particulière dans les titres de propriétés, les limites objet du présent document n'ayant pas fait l'objet d'un bornage antérieur, les limites proposées s'appuient sur l'état des lieux, et les signes de jouissance. Ces limites concordent avec les dires des parties, et avec la documentation cadastrale.

Définition et matérialisation des limites :

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

1) Les repères anciens ou existants :

- ✓ P.1 : Angle de mur
- ✓ P.2 : Angle de mur
- ✓ P.3 : Angle de mur
- ✓ P.4 : Angle de bâtiment
- ✓ P.5 : Angle de bâtiment
- ✓ P.6 : Angle de mur
- ✓ P.7 : Angle de mur
- ✓ P.8 : Angle de mur
- ✓ P.9 : Angle de mur
- ✓ P.10 : Angle de mur
- ✓ P.11 : Angle de bâtiment
- ✓ P.12 : Angle de bâtiment
- ✓ P.13 : Angle de mur
- ✓ P.14 : Angle de mur
- ✓ P.15 : Angle de mur
- ✓ P.16 : Angle de mur
- ✓ P.17 : Angle de mur
- ✓ P.18 : Angle de mur
- ✓ P.19 : Angle de mur

ont été reconnus.

2) Description littérale des limites de propriété objet du présent procès-verbal :

Les parties présentes reconnaissent comme réelles et définitives les limites de propriété objet du présent procès-verbal de bornage ainsi fixées suivant la ligne : P.1 – P.2 – P.3 – P.4 – P.5 – P.6 – P.7 – P.8 – P.9 – P.10 – P.11 – P.12 – P.13 – P.14 – P.15 – P.16 – P.17 – P.18 – P.19.

3) Nature des limites et appartenances

Entre les points P.1 et P.2, la limite est fixée au nu du mur en pierres sèches séparant les parcelles AD 263 et AD 293. Ce mur est privatif et rattaché à la parcelle AD 263.

Entre les points P.3 et P.4, la limite est fixée au nu du mur en pierres sèches séparant les parcelles AD 261, 263 et les parcelles AD 293, 294. Ce mur est privatif et rattaché aux parcelles AD 261 et 263.

Entre les points P.4 et P.5, la limite est fixée au nu du bâtiment séparant la parcelle AD 262 et la parcelles AD 294. Ce bâtiment est privatif et rattaché à la parcelle AD 262.

Entre les points P.5 et P.9, la limite est fixée au nu du mur en pierres sèches séparant la parcelle AD 259 et les parcelles AD 294 et 424. Ce mur est privatif et rattaché à la parcelle AD 259.

Entre les points P.10 et P.19, la limite est fixée au nu du mur en pierres sèches séparant la parcelle AD 259 et les parcelles AD 424, 425 et 426. Ce mur est privatif et rattaché à la parcelle AD 259.

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)

Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des limites

Tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites (et les points d'appui) et permettre leur rétablissement ultérieur

Coordonnées exprimées dans le système de coordonnées RGF 93-CC49.

| Tableau de coordonnées | | | |
|-------------------------------|------------|------------|-------------------|
| MAT | X | Y | Nature |
| P.1 | 1365654.65 | 8213699.86 | Angle de mur |
| P.2 | 1365655.52 | 8213688.80 | Angle de mur |
| P.3 | 1365655.91 | 8213684.76 | Angle de mur |
| P.4 | 1365656.51 | 8213678.18 | Angle de bâtiment |
| P.5 | 1365657.16 | 8213671.89 | Angle de bâtiment |
| P.6 | 1365657.66 | 8213667.06 | Angle de mur |
| P.7 | 1365658.42 | 8213657.93 | Angle de mur |
| P.8 | 1365658.68 | 8213655.79 | Angle de mur |
| P.9 | 1365660.41 | 8213635.47 | Angle de mur |
| P.10 | 1365660.83 | 8213631.18 | Angle de mur |
| P.11 | 1365661.89 | 8213618.48 | Angle de bâtiment |
| P.12 | 1365661.92 | 8213618.16 | Angle de bâtiment |
| P.13 | 1365662.50 | 8213611.56 | Angle de mur |
| P.14 | 1365664.14 | 8213593.52 | Angle de mur |
| P.15 | 1365664.75 | 8213585.24 | Angle de mur |
| P.16 | 1365666.54 | 8213566.26 | Angle de mur |
| P.17 | 1365666.79 | 8213562.74 | Angle de mur |
| P.18 | 1365667.46 | 8213555.27 | Angle de mur |
| P.19 | 1365669.36 | 8213536.92 | Angle de mur |

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 public. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

Article 8 : Observations complémentaires

Aucune observation complémentaire.

Article 9 : 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 des dites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera procès-verbal. Ce

Faire apposer les initiales des parties ainsi que celle du géomètre-expert au bas de chaque page 8 sur 10

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 :

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GEOFONCIER (www.geofoncier.fr), 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.

Article 11 : Protection des données

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 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, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à :

GEOMAT

Ghislain DE BOIRY

37, rue des Compagnons

14000 CAEN

Tél : 02 31 53 39 00 - Fax : 02 31 53 39 01

ou par courriel à :

agence.caen@geomat.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.

Le géomètre Expert soussigné auteur des présentes

Ghislain DE BOIRY

GEOMAT
SELAS DE GEOMETRES EXPERTS
au capital de 1000 000 €
37, rue des Compagnons - 14000 CAEN
Tél. 02 31 53 39 00 - Fax 02 31 53 39 01
R.C.S. Rennes 384 653 044

Fait sur 10 pages et jointe 1 annexe : Plan de délimitation
à Caen, le lundi 26 septembre 2022

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du **21 OCT 2022**

Pour le Procet,
Le Secrétaire Général


Laurent SIMPLICIEN

En un seul exemplaire original qui sera conservé par le géomètre-expert