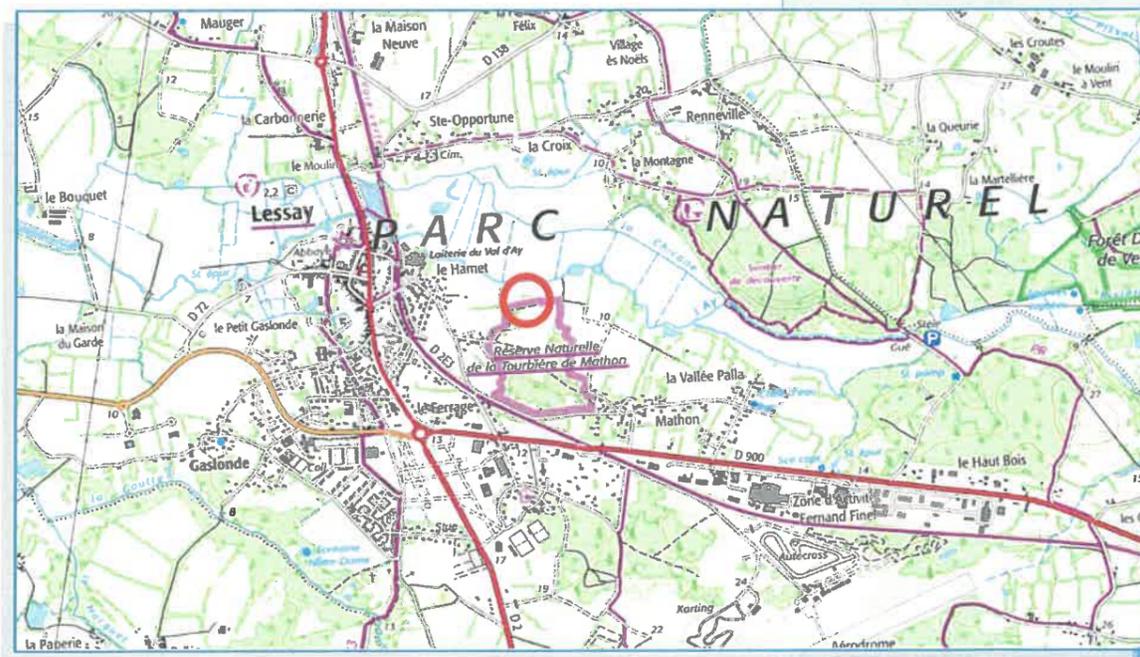


## ACTE FONCIER PROCÈS VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

Concernant la propriété sise  
Département de Manche  
Commune de LESSAY  
Tourbière de Mathon  
Parcelle cadastrée section  
ZL 19

Appartenant à : CONSERVATOIRE DU LITTORAL



**DATE DE LA DELIMITATION : 02/12/2022**

**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 : 220376/2220135

## SOMMAIRE

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

À la requête du CONSERVATOIRE DU LITTORAL, propriétaire de la parcelle cadastrée 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 LESSAY Parcelle cadastrée section ZL n°19 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

**Article 1 : Désignation des parties**

**Propriétaire demandeur**

- 1) CONSERVATOIRE DU LITTORAL, domiciliée à Cifis – Le Pentacle 5 avenue de Tsukuba, BP 81 14203 HEROUVILLE SAINT CLAIR CEDEX, représenté par M. Julien MARTINEAU, Propriétaire de la parcelle cadastrées section ZL n°19 sise à LESSAY Au regard de l'acte de vente dressé le 24 septembre 2018 par Maître BOISSET, Notaire à BARNEVILLE-CARTERET (50), et publié au fichier immobilier le 12/10/2018, vol 2018P n°3874.

**Propriétaire riverain concerné**

- 2) M. Rémy CARBONNEL, né le 27/05/1955 à PERIERS (50), demeurant 31, rue des Planquettes 50430 LESSAY.  
Propriétaire de la parcelle cadastrée sise à LA HAYE, section ZL 940  
Au regard de l'acte de donation dressé le 24 juin 2005 par Maître LUCAS, Notaire à LESSAY, et publié au fichier immobilier 18/08/2005, vol 2005P n°3621.

**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 :

de fixer de manière certaine les limites de propriété séparatives communes et(ou) les points de limite communs,

entre :

La propriété relevant de la domanialité publique artificielle sise commune de LA HAYE cadastrées ZL n°19

et la propriété privée riveraine cadastré:

**Commune de LA HAYE**

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Observations
ZL	940	LESSAY	

**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 vendredi 2 décembre à 9h30, ont été convoqués par lettre simple en date du 03/11/2022 :

- CONSERVATOIRE DU LITTORAL, M. Julien MARTINEAU
- M. Rémy Carbonnel

Au jour et heure dits, j'ai mené le débat contradictoire en présence de :

- CONSERVATOIRE DU LITTORAL :
  - Mme Sandrine VASSEUR, chargée de mission sur le littoral
  - Mme Séverine STAUTH, conservatrice de la réserve
  - M. Rémy Carbonnel

La borne P.1 a été implantée pendant le RDV en présence des parties.

Un deuxième rendez-vous a été organisé en présence de M. CARBONNEL le 13/06/2023 afin de pouvoir relever la partie ouest du ruisseau inaccessible lors du 1<sup>er</sup> RDV.

Un troisième rendez-vous a été organisé en présence du littoral (Mme VASSEUR et Mme STAUTH) afin de matérialiser le point déporté P.2d

### **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 :***

- ✓ Un plan de remembrement établi par DARNAUD CHEVALIER en 1987
- ✓ Le plan présentant un relevé préalable de des limites objet du présent procès-verbal et pour lequel les propriétaires concernés ont été informés avant notre intervention,

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 :***

- ✓ Un haie privative à l'ouest séparant la parcelle ZL n°19 de la parcelle ZL n°940
- ✓ Le vestige d'un ancien mur de clôture et d'une entrée de propriété avec piliers ronds sur le chemin à l'ouest de la parcelle ZL n°19

- ✓ Un fossé sur le bord du chemin de la parcelle ZL n°19
- ✓ Un drain artificiel (non enterré) se déversant sur le ruisseau de l'AY et marquant la séparation entre les parcelles ZL 19 et 940

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

- ✓ M. Carbonnel et le LITTORAL s'accordent que le drain artificiel marque la limite de propriété (axe) et est mitoyen entre les deux parcelles. Cette mitoyenneté est indiquée graphiquement sur le plan de remembrement de 1987.
- ✓ M. Carbonnel et le LITTORAL s'accordent que le fossé longeant le chemin de la parcelle ZL n°19 est mitoyen et la limite de propriété passe à l'axe.
- ✓ M. Carbonnel et le LITTORAL s'accordent que l'ancien mur est privatif à la parcelle ZL n°19 et que la limite de propriété est dans l'alignement de ce mur.

**Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières**

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

En l'absence d'indication particulière dans les titres de propriétés, la limite de propriété correspond à la ré-application du plan de remembrement de 1987, à l'état des lieux et aux signes de possessions. Cet état des lieux correspond au vestige d'un ancien mur séparant les parcelles ZL n°940 et 19, privatifs à la parcelle ZL n°19, d'un fossé mitoyen et d'un drain artificiel mitoyen aux parcelles ZL 19 et 940. Les propriétaires s'entendent sur cette limite qui concorde avec les dires des parties et 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 nouveaux :**

- ✓ P.1 : Borne nouvelle
- ✓ P.2 : Intersection entre l'axe du fossé et l'axe du drain. Non matérialisable
- ✓ P.2d : piquet en décalé de 3m de P.2.
- ✓ P.3 : Intersection entre l'axe du drain et le bord de l'AY. Non matérialisable

**ont été implantés**

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

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation ainsi fixées suivant les lignes :

- P.1, P.2 et P.3

**4) Nature des limites et appartenances**

Entre les points P.1 et P.2, la limite est fixée à l'axe du fossé mitoyen aux parcelles ZL n°19 et 940.

Entre les points P.2 et P.3, la limite est fixée à l'axe du drain artificiel aux parcelles ZL n°19 et 940.

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**

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

**La limite de fait correspond à la limite de propriété (voir article 4)**

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.

**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. Ces coordonnées ont été rattachées par méthode GPS temps réel avec une précision de +/- 4cm.

TABLEAU DE COORDONNEES			
POINTS	X	Y	Nature
P.1	1370688.17	8233980.38	Borne nouvelle
P.2	1370783.21	8233995.75	Non matérialisable
P.2d	1370783.26	8233992.78	Piquet bois
P.3	1370780.25	8234109.23	Non matérialisable

**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 des dites 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 9 : 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 ([www.geofoncier.fr](http://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 10 : 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**  
**SÉLAS DE GÉOMÈTRES-EXPERTS**  
au capital de 1 000 000 €  
**37, rue des Compagnons - 14000 CAEN**  
**Tél. 02 31 53 39 00 - Fax 02 31 53 39 01**  
R.C.S. Rennes 384 552 044

Fait sur 8 pages et jointes 2 annexes (plan de bornage et plan de remembrement),  
à Caen, le lundi 24 juillet 2023

Cadre réservé à l'administration :

**12 SEP. 2023**

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

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