 BRANLY - LACAZE

# *SELARL de Géomètres-Experts*

***Pour une Garantie Foncière***

n° de dossier : **doss\_num**

**PROCES-VERBAL DE DÉLIMITATION**

**DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE**

**Département DOSS\_DEPT**

**Commune DOSS\_deCOMM  
Lieu-Dit / adresse : Doss\_Lieu**

**DOSS\_VOIEFERREE**

**Au droit du terrain cadastré** **DOSS\_SECT n°doss\_parc  
A la demande de : Doss\_Demandeur**

**Effectué le Doss\_Date**

**par Doss\_GE**

**Géomètre-expert au sein de la SELARL BRANLY-LACAZE**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *Géomètres-Experts - Bornage - Division - Copropriété - Division en volumes - Délimitation de la propriété de la personne publique*  *Topographie - Auscultation - Levers d'intérieurs, de façades, de caves - Implantation*  *Aménagement Urbain - Maîtrise d'Oeuvre en Infrastructures - Aménagement foncier agricole et forestier*  *Expertise judiciaire - Expertise privée - Gestion fermages - Rédaction d'actes administratifs* | | | | |
| ***SAUMUR (Siège social)***  ***48, rue du Maréchal Leclerc***  ***BP 103***  ***49413 SAUMUR Cedex***  ***Tél. 02 41 40 13 40*** | ***LOCHES (Agence)***  ***19, rue des Lézards***  ***BP 133***  ***37601 LOCHES Cedex***  ***Tél. 02 47 59 05 65*** | ***CHINON (Agence)***  ***10, rue des Courances***  ***BP 90208***  ***37502 CHINON Cedex***  ***Tél. 02 47 93 04 03*** | ***BRESSUIRE (Agence)***  ***10, rue Jacqueline Auriol***  ***(ZI Saint Porchaire)***  ***79300 BRESSUIRE***  ***Tél. 05 49 65 01 54*** | ***POITIERS (Agence)***  ***12, rue Eugène Chevreul***  ***(ZI République II)***  ***86000 POITIERS***  ***Tél. 05 49 41 23 11*** |
| ***Permanences : Montlouis-sur-Loire, Sainte Maure de Touraine*** | | | | |
|  | | | | |

* **Chapitre I : Partie normalisée**

**A la requête de Doss\_Demandeur, je soussignéfemGE Doss\_GE, Géomètre-Expert à DOSS\_bureau, inscritfemGE au tableau du Conseil Régional d’Angers sous le numéro Doss\_GEnum, ai été chargéfemGE de mettre en œuvre la procédure de délimitation du domaine public ferroviaire, en l'occurrence la DOSS\_VOIEFERREE au droit du terrain situé commune DOSS\_deCOMM section DOSS\_SECT n° doss\_parc et dresse en conséquence le présent procès-verbal.**

**Article 1 : Désignation des parties**

***Personne publique propriétaire :***

**Société Nationale des Chemins de fer Français (SNCF)**,

immatriculée sous le numéro SIREN 552 049 447,

représentée par M. le Directeur Général,

domiciliée SNCF Saint-Denis 2 Place aux Étoiles 93210 SAINT-DENIS,

Propriétaire de l'assiette foncière cadastrée commune **DOSS\_deCOMM**, section **DOSS\_SECT n°XXX.**

*Au regard des informations indiquées sur le serveur des données cadastrales.*

***Propriétaire riverain concerné***

[blk\_design\_pptr.ligne;block=tbs:p]

***Autres***

[blk\_design\_acqu.ligne;block=tbs:p]

[blk\_design\_autres.ligne;block=tbs:p]

**Article 2 : Objet de l’opération**

La présente opération de délimitation a pour objet :

* de reconnaître, définir et 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 affectée de la domanialité publique artificielle à destination de voie ferrée, DOSS\_VOIEFERREE, sise Commune** **DOSS\_deCOMM**, section **DOSS\_SECT n°XXX.**

**et la propriété sise Commune DOSS\_deCOMM cadastrée DOSS\_SECT n°doss\_parc.**

L’Article R2231-1-I. du Code des transports créé par le décret n° 2021-1772 du 22 Décembre 2021 relatif à la protection du domaine public ferroviaire, précise les modalités d’application des dispositions et des servitudes établies au profit du domaine public ferroviaire par les articles L. 2231-1 à L. 2231-11 du code des transports :

*« Pour l'application du II de l'article L. 2231-1, la fixation amiable des limites du domaine public ferroviaire au droit des propriétés riveraines est effectuée à la demande des propriétaires riverains ou du gestionnaire d'infrastructure au moyen d'un procès-verbal de délimitation, auquel est joint un plan de délimitation. Le procès-verbal et le plan de délimitation sont établis par un géomètre expert saisi par la personne à l'initiative de la demande et à ses frais. »*

*La signature par les propriétaires riverains et par le gestionnaire d'infrastructure du procès-verbal de délimitation et du plan de délimitation qui y est joint matérialise leur accord sur la fixation des limites du domaine public ferroviaire au droit des propriétés riveraines.*

Le présent procès-verbal de délimitation du domaine public ferroviaire est soumis à la signature du gestionnaire de l’infrastructure ferroviaire faisant partie du domaine public ferroviaire et à la signature du propriétaire riverain demandeur de l’opération de délimitation.

Pour clore les opérations de délimitation de la propriété des personnes publiques, le présent document devra être signé par les deux parties concernées.

* **Chapitre II : Expertise**

**Article 3 : Modalités de l'opération**

* 1. **- Réunion**

Afin de procéder à la réunion le **Doss\_Date** à partir de 09h00, ont été convoqués par lettre simple en date du XXXXXXXXXX :

-doss\_convocs

Au jour et heure dits, controle\_responsable procédé à l’organisation de la réunion en présence de :

-doss\_convocs

L'organisation d'une réunion 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 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.
  1. **- Éléments analysés pour la définition des limites**

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

*- Le plan cadastral en vigueur (en annexe)*

*- Un extrait du cadastre remanié section AR de 1962 sans échelle (en annexe)*

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

- Titre de propriété de Doss\_Demandeur

**Les documents présentés par les parties :**

- Néant.

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 :**

- Une clôture sépare les parcelles **DOSS\_SECT** **doss\_parc** et **DOSS\_SECT** XXX.

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

- Néant.

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

**Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables**

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, la limite entre la propriété de la personne publique (**DOSS\_VOIEFERREE** cadastrée **DOSS\_SECT n°XXX**) et la propriété cadastrée **DOSS\_SECT n°doss\_parc** n'est pas définie. Cette limite sera donc définie par le présent procès-verbal de délimitation du domaine public ferroviaire.

Ou

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, la limite entre la propriété de la personne publique (**DOSS\_VOIEFERREE** cadastrée **DOSS\_SECT n°XXX**) et la propriété cadastrée **DOSS\_SECT n°doss\_parc** est définie par le plan de division ………….. Cependant, le manque de repères en nombre suffisant et le manque de cotes (absence de triangulation ou de listing de coordonnées) ne permettent pas de rétablir cette limite avec certitude. Cette limite sera donc définie de nouveau par le présent procès-verbal de délimitation du domaine public ferroviaire.

**Définition et matérialisation des limites**

A l'issue de la réunion, de l'analyse des titres de propriétés, des signes de possession, des documents cités ci-dessus, de l'état des lieux et après avoir entendu l'avis des parties présentes ;

**Reperes\_nouveaux**

[blk\_termes\_nouv.nom;block=tbs:p]

**Reperes\_anciens**

[blk\_termes\_reco.nom;block=tbs:p]

**Les limites de propriété** objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant **limite**

Les limites et les points proposés ne deviendront définitifs qu’après ratification du présent procès-verbal par le gestionnaire du domaine public ferroviaire et les propriétaires riverains concernés (personnes physiques ou représentants dûment habilités).

**Nature des limites et appartenances** :

[ListeClotures.designation;block=tbs:p]

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, il résulte que la limite de fait correspond à la limite de propriété.

**Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites**

*Tableau des distances entre les points de limites*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Segment** | **Distances en lettres** | **Distance en chiffres**  **(en mètres)** |
| **[ListeAppuis.nom;block=tbs:row]** | **[ListeAppuis.distm] et [ListeAppuis.distcm]** | **[ListeAppuis.distance]** |

*Tableau de coordonnées des points de limites et des points d’appui*

*(système local rattaché au RGF93 CC47)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Point** | **Est (m)** | **Nord (m)** | **Désignation** |
| **[blk\_topo.point;block=tbs:row]** | [blk\_topo.coordx] | [blk\_topo.coordy] | **[blk\_topo.designation]** |

**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**

Néant.

**Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères**

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal qui viendraient à disparaître, 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 constat. Ce constat devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

Ce constat sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

**Article 10 : Protection des données**

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de bornage ou de reconnaissance de limites 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.

Pour exercer vos droits, merci d’adresser votre courrier à la DOSS\_bureau\_adresse, ou par courriel à DOSS\_bureau\_mail. Merci de joindre la copie d’une pièce d’identité.

Sous réserve d’un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d’introduire une réclamation auprès de la CNIL.

**Article 11 : Clauses Générales**

**Il est rappelé que le procès-verbal de délimitation du domaine public ferroviaire, dressé par un géomètre-expert et signé par la personne publique gestionnaire du domaine public ferroviaire ainsi que par les riverains concernés, fixe pour l’avenir les limites des fonds. Le procès-verbal de de délimitation du domaine public ferroviaire fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs. Aucune nouvelle délimitation ne peut être réalisée, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.**

**Par conséquent, les parties soussignées déclarent solennellement qu’à leur connaissance il n’existe aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou procès-verbal de délimitation du domaine public ferroviaire antérieur ou tout autre document. Elles déclarent également qu’il n’existe, à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.**

**Les parties signataires affirment, sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains objets du présent procès-verbal ou avoir reçu mandat d’approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants droit qu’elles représentent.**

**Le présent procès-verbal de délimitation du domaine public ferroviaire n'est pas un acte constitutif ou translatif de propriété. Il ne détermine pas le titulaire du droit, mais tend uniquement à fixer les limites matérielles de fonds contiguës. L'existence d'un procès-verbal de délimitation du domaine public ferroviaire ne peut pas faire obstacle à une action en revendication.**

**Les parties ont pris connaissance de l’enregistrement du présent procès-verbal dans un fichier national mis en place par l’Ordre des Géomètres-Experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n°96-478 du 31 mai 1996, modifié le 16 janvier 2014, qui organise la profession de 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 L111-4 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 parties confient l’exemplaire original au Géomètre Expert soussigné qui s’oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés.**

**Par dérogation approuvée par les parties du second alinéa de l’article 646 du code civil, les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d’établissement du présent procès-verbal seront supportés par Doss\_Demandeur.**

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

**Fait sur 8 pages à DOSS\_bureau le Doss\_Date**

* **Chapitre III : Accord des parties**

L’approbation du présent procès-verbal, réitère l’accord des parties présentes exprimé sur la définition des limites lors des opérations de délimitation et, le cas échéant, entérine également l’accord des parties absentes lors des opérations de délimitation.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **NOM Prénom** | **Date et lieu de naissance** | **Signature**  **(Lu et approuvé)** |
| **SNCF,**  Représentée par  ……………………………….. |  |  |
| **[blk\_pptr.nom;block=tbs:row]** |  |  |

**Le Géomètre-Expert soussignéfemGE auteur des présentes**

**Doss\_GE**

Géomètre-Expert