

ACTE FONCIER

PROCES-VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

Propriété publique délimitée :

Commune de Saint-Rambert-d'Albon
Voirie publique nommée
Rue des Ecoles
(Domaine Public Routier Communal)

Au droit de la (des) propriété(s) sise(s) :

Département de la Drôme
Commune de SAINT-RAMBERT-D'ALBON
Cadastrée section B n° 1383

Appartenant à M. Paul ADRIEN et Mme Lucile PLAETEVOET

Dossier n°07122



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Date Rédaction : 10/10/2025
Suivi : M. Dominique PRAL
Vérificateur : M. Laurent OUDOT
Relevé préalable effectué le : 23/09/2025 à 13h45

NEOGIS
57 Rue Gambetta
26140 ANNEYRON

NEOGIS
57 Rue Gambetta
26140 ANNEYRON

A la requête de Mme PLATEVOET et M. ADRIEN, je soussigné M. Laurent OUDOT Géomètre-Expert à Anneyron, inscrit au tableau du conseil régional de Lyon sous le numéro 04818, ai été chargé de mettre en oeuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique en l'occurrence la voirie communale non cadastrée nommée -Rue des Ecoles- et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

PERSONNE PUBLIQUE :

La commune de SAINT-RAMBERT-D'ALBON, propriétaire de la voie non cadastrée nommée -Rue des Ecoles-

PROPRIETAIRE(S) RIVERAIN(S) CONCERNE(S) :

1) M. Paul ADRIEN Mme Lucile PLAETEVOET

M. Paul ADRIEN né le 24/08/1984 à Haïti(saint Louis Sud) (99)

Demeurant 40 Rue Des Ecoles 26140 ST RAMBERT D ALBON

Propriétaire indivis de la parcelle cadastrée commune de Saint-Rambert-d'Albon section B n° 1383.

Mme Lucile PLAETEVOET née le 30/04/1984 à Gouvieux (60)

Demeurant 40 Rue Des Ecoles 26140 ST RAMBERT D ALBON

Propriétaire indivis de la parcelle cadastrée commune de Saint-Rambert-d'Albon section B n° 1383.

au regard de l'acte de dressé le par Maître
..... notaire à et publié au fichier immobilier le
. volume

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, par décision unilatérale, correspondant à l'assiette de l'ouvrage routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

entre :

la voie communale non cadastrée affectée de la domanialité publique artificielle nommée Rue des Ecoles sise commune de Saint-Rambert-d'Albon

et d'autre part la parcelles cadastrée :

Commune	Lieu-Dit	Section	Numéro	Observations
SAINT-RAMBERT-D'ALBON	village-centre	B	1383	

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 à une réunion le 30/09/2025, ont été régulièrement convoqués par lettre simple en date du 12/09/2025 :

- M. Gérard ORIOL maire de la commune de SAINT-RAMBERT-D'ALBON
- M. Paul ADRIEN
- Mme Lucile PLAETEVOET

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

Nom	Présent	Absent	Représenté par
M. Gérard ORIOL maire de la commune de SAINT-RAMBERT-D'ALBON	X		
M. Paul ADRIEN	X		
Mme Lucile PLAETEVOET	X		

3.2. Eléments analysés

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

- Les actes mentionnés à l'article 1

- **Les documents présentés par la personne publique :**

- Aucun autre document n'a été présenté par les parties.

- **Les documents présentés par le(s) propriétaire(s) riverain(s) :**

- Aucun autre document n'a été présenté par les parties.

- **Les plans présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :**

- Le Plan Cadastral pour information

- **Les signes de possession et en particulier :**

Un mur existant au bord du trottoir

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

- Pas de dire particulier

Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

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

Concernant la limite nord : La définition de la limite a été effectué au plus juste de ce que le document modificatif du parcellaire cadastral (N° d'ordre. . . .) dressé le par M. , géomètre-expert à. . . . le permet.

Concernant la limite est, le mur parpaing est l'élément de possession reconnu pour la définition de la limite.

Concernant la limite est, le mur en pierres sèches est l'élément de possession reconnu pour la définition de la limite.

Concernant la limite sud-ouest, divers éléments concordants ont été reconnus pour la définition de la limite :

- Le plan de bornage (réf : ---) dressé le par M. , géomètre-expert à.
- Le talus (élément de possession).
- Les dires des parties.

Concernant la limite sud-ouest, nous avons constaté une discordance entre les éléments suivants :

- Le document modificatif du parcellaire cadastral (N° d'ordre. . . .) dressé le. . . . par M. , géomètre-expert à.

Rappel : Le document modificatif du parcellaire cadastral (DMPC), parfois aussi appelé document d'Arpentage (DA), n'est pas un document juridique pour la définition des bornages.

- Le talus (élément de possession).
- Les dires des parties.

En hiérarchisant ces éléments ci-dessus, il convient de retenir. . . . pour définir la limite de propriété.

Concernant la limite ouest, l'impossibilité de rétablir précisément et sans interprétation le plan coté de remembrement justifie le recueillir l'accord des parties sur ladite limite. Les éléments reconnus pour la définition de la limite sont :

- Le plan coté de remembrement réappliqué au mieux.
- La clôture (élément de possession).
- Les dires des parties.

En hiérarchisant ces éléments ci-dessus, il convient de retenir. . . . pour définir la limite de propriété.

- **Définition et matérialisation des limites :**

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

Après avoir entendu l'avis des parties présentes, les repères nouveaux :

- A (Angle de mur)
- B (Parement du mur)

ont été implantés.

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 (Angle de mur)
- B (Parement du mur)

Le plan ci-annexé, dressé le, par le Géomètre-Expert soussigné à l'échelle du 1/500 sous la référence 07122 permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Désignation	X	Y	Nature du Sommet
A	1842700.52	4234057.25	Angle de mur
B	1842741.64	4234085.22	Parement du mur

- **Nature des limites et appartenance :**

- Néant

Article 5 : Constat de la limite de fait

- **Définition et matérialisation 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).

- Nature de la limite de fait :

Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des limites

Définition littérale des points d'appui permettant le rétablissement des limites :

DÉSIGNATION	X	Y	NATURE DU SOMMET
A	1842700.52	4234057.25	Angle de mur
B	1842702.78	4234052.73	Angle de clôture
B	1842741.64	4234085.22	Parement du mur
D	1842727.02	4234065.12	Angle de bâti
E	1842736.28	4234069.84	Angle de bâti
12	1842741.46	4234093.96	Angle de mur
13	1842702.74	4234076.55	Angle de mur
14	1842691.27	4234052.26	Angle de mur
15	1842761.12	4234082.52	Angle de bâti

Tableau des segments de rattachement :

SEGMENTS DE RATTACHEMENT	DISTANCE ENTRE POINTS (MÈTRE)
A - B	49.73

Liste des segments définis dans le présent procès-verbal :

SEGMENTS DE LIMITES DÉFINIS DANS LE PRÉSENT P.V.	DISTANCE ENTRE POINTS (MÈTRE)
A - B	49.73

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 qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété ou limites de fait, 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, procèdera au rétablissement desdites 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 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, 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...),
- 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 (Lambert CC45), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Les limites de fait ne sont pas concernées par le RFU si elles sont discordantes avec les limites de propriété.

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, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Fait sur 6 pages à Anneyron, le 10/10/2025

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du

