

Département de la HAUTE-SAVOIE

COMMUNE DE FAVERGES-SEYTHENEX

Lieudit " L'Etraz "

Cadastre : Section D n°3474-3475

Copropriété "Les Lys du Privilège"

PLAN CONCOURANT A LA DELIMITATION DE LA PROPRIETE DE LA COMMUNE



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

ECHELLE 1/250

02-03-2023 Lever préparatoire de bornage
09-03-2023 Réunion de rétablissement de limite - Délimitation

Cabinet Borrel Mesnier
GEOMETRES-EXPERTS ASSOCIES
T 04.50.45.23.94 - M contact@borrel-mesnier.fr
15, avenue du Rhône - BP 70 066 - 74002 ANNECY Cedex
Permanence le jeudi : 9h-12h / 14h-17h à SAINT JORIOZ - 22, route d'Annecy

Fichier : A4276-6-02
Dossier suivi par : G.G

LEGENDE

LIMITES		DIVERS	
⊙	Borne ancienne	---	Bord de goudron ou d'empierrement
⊙	Borne O.G.E. existante	---	Bord de trottoir/bordurette
↑	Piquet	⚡	Haie
⌘	Clou d'arpentage	⚡	Poteau électrique
—●—●—●—	Clôture existante	⚡	Poteau téléphonique
---	Limite cadastrale (fiscale)	⚡	Candélabre
— — — — —	Mur et signe d'appartenance	○	Regard de visite
— — — — —	Mur et signe de mitoyenneté	△	Station de lever
— — — — —	Signe conventionnel d'alignement	▨	Grille eaux pluviales
		EAU	Bouche d'eau
		PI	Poteau incendie
		🌳	Arbre
		— — — — —	Talus

DELIMITATION DU DOMAINE PUBLIC

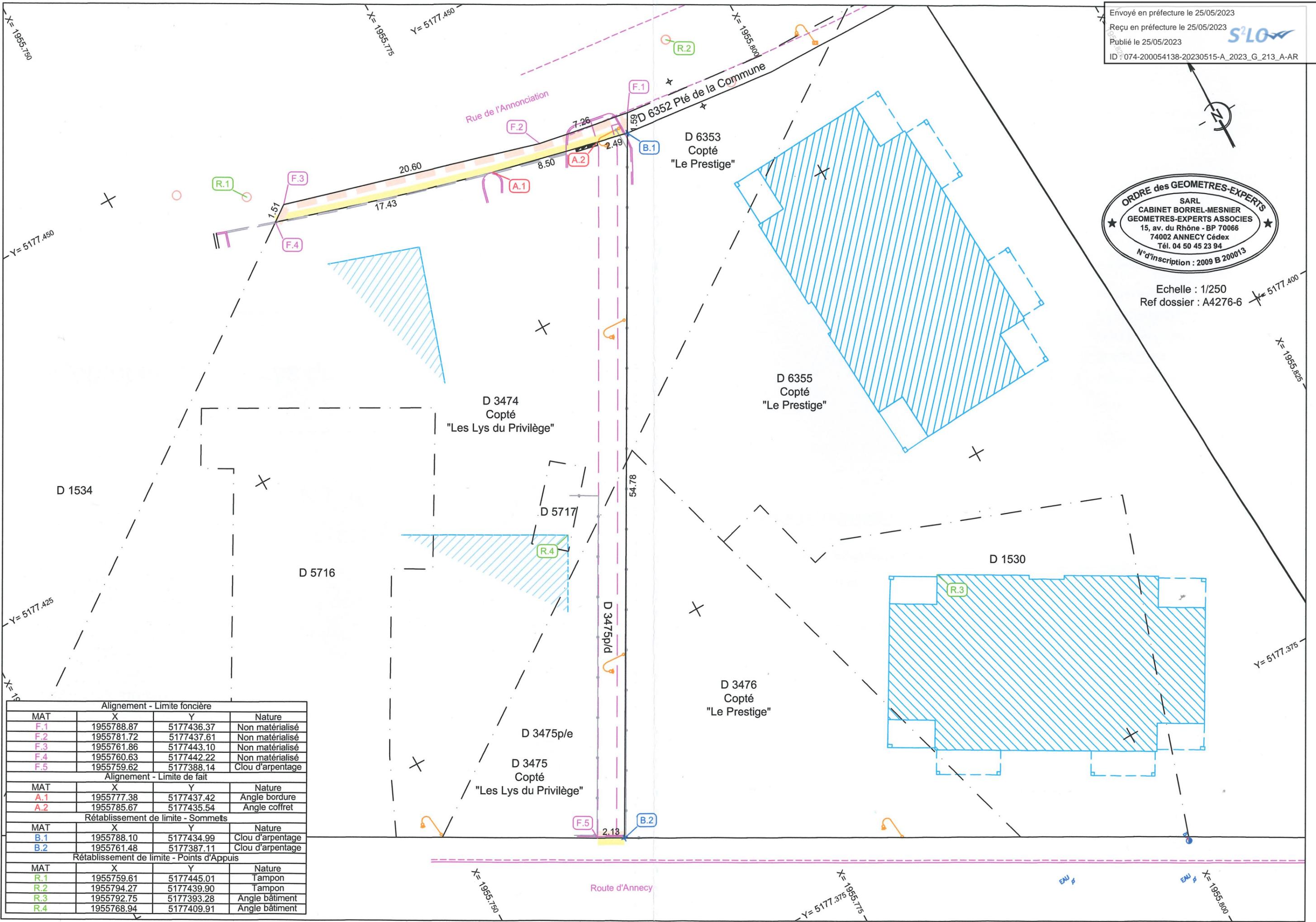
— — — — —	Limite de fait de l'ouvrage public) objet d'un arrêté d'alignement individuel
— — — — —	Limite foncière	
⌘	Clous d'arpentage nouveaux posés le 9 mars 2023	

NOTA :

- Les limites cadastrales sont définies sous réserve d'une délimitation contradictoire avec les voisins.
- Les coordonnées planimétriques sont rattachées au système RGF93 CC46 (GPS temps réel).
- Précision du rattachement Classe n°2 - Précision locale centimétrique.
- Sauf études particulières, les servitudes de toute nature, apparentes ou occultes sont indiquées sous toutes réserves.



Echelle : 1/250
 Ref dossier : A4276-6



Alignement - Limite foncière			
MAT	X	Y	Nature
F.1	1955788.87	5177436.37	Non matérialisé
F.2	1955781.72	5177437.61	Non matérialisé
F.3	1955761.86	5177443.10	Non matérialisé
F.4	1955760.63	5177442.22	Non matérialisé
F.5	1955759.62	5177388.14	Clou d'arpentage
Alignement - Limite de fait			
MAT	X	Y	Nature
A.1	1955777.38	5177437.42	Angle bordure
A.2	1955785.67	5177435.54	Angle coffret
Rétablissement de limite - Sommets			
MAT	X	Y	Nature
B.1	1955788.10	5177434.99	Clou d'arpentage
B.2	1955761.48	5177387.11	Clou d'arpentage
Rétablissement de limite - Points d'Appuis			
MAT	X	Y	Nature
R.1	1955759.61	5177445.01	Tampon
R.2	1955794.27	5177439.90	Tampon
R.3	1955792.75	5177393.28	Angle bâtiment
R.4	1955768.94	5177409.91	Angle bâtiment

Procès-Verbal de Délimitation de la propriété de la commune

A la requête de SOGEPROM, promoteur, représenté par M. Fabien DURAND, je soussigné, Félix BAILLY-BASIN, Géomètre-Expert à ANNECY, inscrit au tableau du conseil régional de LYON sous le numéro 06400, ai été chargé de procéder à la délimitation de la propriété affectée de la domanialité publique artificielle, en l'occurrence les voies communales dites " route d'Annecy " et " rue de l'Annonciation ".

Article 1 : Désignation des parties

Personne publique :

Commune de FAVERGES-SEYTHENEX domiciliée Mairie - 98 rue de la République - 74210 FAVERGES-SEYTHENEX, se déclarant propriétaire et gestionnaire des voies communales dites " route d'Annecy " et " rue de l'Annonciation ".

Propriétaires riverains concernés :

- Copropriété "Les Lys du Privilège" - Par IMMO 3 V - Syndic - 4 rue Gambetta - 73200 ALBERTVILLE - Propriétaires des parcelles cadastrées section D n° 3474-3475

- Copropriété "Le Prestige" - Par FONCIA - Syndic - 6 Place de l'Église, 74210 Faverges - 74210 FAVERGES-SEYTHENEX - Propriétaire des parcelles cadastrées section D n°3476, 6353

Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de délimitation a pour objet de reconnaître, définir et fixer de manière définitive par décision unilatérale de la personne publique les limites séparatives communes et (ou) les points de limites communs entre " route d'Annecy " et " rue de l'Annonciation " et les propriétés riveraines mentionnées à l'article 1.

Un Procès-Verbal de délimitation de la propriété des personnes publiques est destiné à être annexé à l'arrêté de délimitation de la propriété de la personne publique ou à l'arrêté d'alignement individuel dans le cas d'un ouvrage de type voirie routière.

Cet arrêté doit être révisé 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 aux propriétaires riverains concernés avec copie au Géomètre-Expert rédacteur.

Article 3 : Réunion sur les lieux

Afin de procéder sur les lieux à la réunion le 9 mars 2023, ont été convoqués par lettre simple en date du 20 février 2023 :

- M. Le Maire
- Copropriété "Les Lys du Privilège"
- Copropriété "Le Prestige"

Au jour et heure dits, étaient présents :

- M. Sylvain PERROT, société IMMO 3V, Syndic de la copropriété "Les Lys du Privilège"
- M. Jérôme GUELPA, société SOGEPROM, promoteur de la copropriété "Les Lys du Privilège"
- M. Benoît BAUDER, société FONCIA, Syndic de la copropriété "Le Prestige"
- M. Serge BEATRIX, membre du conseil syndical de la copropriété "Le Prestige"
- Marc BRACHET, Maire-djoint de la commune de FAVERGES-SEYTHENEX
- Mme Martine BIONNAZ, Services techniques de la commune de FAVERGES-SEYTHENEX

L'organisation d'une réunion sur les lieux permet :

- 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 : Éléments analysés pour la définition des limites

Les documents présentés par la personne publique :

Aucun document présenté

Les documents présentés par les propriétaires privés :

Aucun document présenté

Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :

- Plan de bornage des parcelles D n°1529-1530-3476-3477 dressé par le cabinet BORREL le 20 janvier 2005 (Réf : A4276-1-02)
- Plan de bornage des parcelles D n°3474-3475-5716-5717 dressé par le cabinet ARGEO le 29 mai 2018 (Réf : 23582)

Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

Les dires des parties repris ci-dessous :

Les parties ne nous ont pas apporté d'autres renseignements remarquables concernant les limites de propriété.

Article 5 : Définition des limites de propriétés foncières

A l'issue

- de la réunion sur les lieux
- de l'analyse des documents cités ci-dessus, de l'état des lieux

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Les limites B.1-F.1-F.2-F.3-F.4 et B.2-F.5 ont été définies et reconnues tel que :

B.1-B.2-F.5 : Clous d'arpentage nouveaux

F.1-F.2-F.3-F.4 : Point non matérialisé

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

Article 6 : 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 B.2-F.5 de fait correspond à la limite de propriété (voir article 5)

La limite de fait F.4-A.1-A.2-B.1 ne correspond pas à la limite de propriété :

Les termes de limites :

F.4 : Point non matérialisé

A.1 : Angle bordure, tel que F.4-A.1 limite au ras de la bande arrière des places de parking

A.2 : Angle Nord-Ouest des coffrets

B.1 : Clou d'arpentage nouveau

ont été reconnus. Il deviendront effectifs après établissement de l'arrêté notifié par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et purgé des délais de recours.

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position de la limite de fait définis par le présent Procès-Verbal.

Article 7 : Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la concordance entre la limite foncière de propriété, B.2-F.5, et la limite de fait de l'ouvrage public. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite foncière de propriété, B.1-F.1-F.2-F.3-F.4, et la limite de fait, F.4-A.1-A.2-B.1, de l'ouvrage public.

- Si les parties s'accordent sur une régularisation foncière, le transfert de propriété devra être effectué par acte translatif authentique, notarié ou administratif.
- Si les parties s'accordent sur une occupation temporaire, la personne publique sera amenée à rédiger une autorisation d'occupation temporaire.

Article 8 : Observation complémentaire

Néant

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, procèdera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera le certificat.

Ce certificat 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 objet du présent procès-verbal.

Article 10 : Clauses Générales

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent Procès-Verbal dans la base de données GEOFONCIER, mis en place par l'Ordre des Géomètres Experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié organisant 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 L111-5-3 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 Annecy, sur 2 pages

Le 9 mars 2023

Le Géomètre-expert soussigné auteur des présentes

Envoyé en préfecture le 25/05/2023

Reçu en préfecture le 25/05/2023

Publié le 25/05/2023

Identifiant Procès-Verbal
ID : 074-200054138-20230515-A_2023_G_213_A-AR

S²LO



Cadre réservé à l'administration :

Commune de FAVERGES-SEYTHENEX
Monsieur Le Maire
Jacques DALEX



Document annexé à l'arrêté en date du 15 MAI 2023

Ref dossier : A4276-6