



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

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

Concernant la propriété appartenant à **Madame COURTAULT Emmanuelle et Monsieur CAIRE Nicolas**,  
Sise : Commune de FAVERGES-SEYTHENEX (74210) - Lieu-dit : " Le Noyeray " - Section C - Parcelle n° 1365

## **OBJET :**

A la requête et pour le compte de **Madame COURTAULT Emmanuelle et Monsieur CAIRE Nicolas**, propriétaire des parcelles ci-après désignées, je soussigné **Lionel FOUGEROSSE, Géomètre-Expert D.P.L.G. à UGINE (73400)**, inscrit au tableau du conseil régional de LYON sous le numéro 4767 :

- Ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public routier identifiée dans l'article 2,
- Et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Celui-ci est destiné à être annexé à l'arrêté d'alignement individuel correspondant, conformément à l'article L.112-1 du code de la voirie routière.

Cet arrêté doit être édicté par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien relevant du domaine public routier.

Pour clore les opérations de délimitation de la propriété des personnes publiques, l'arrêté et le présent procès-verbal devront être notifiés par la personne publique à tout propriétaire riverain concerné et au géomètre-expert auteur des présentes.

Si la procédure n'est pas menée à son terme, la personne publique devra en informer le géomètre-expert.

### **Article 1 : Désignation des parties :**

#### **Propriétaires demandeurs :**

- 1 **Madame COURTAULT Emmanuelle Monique Pierrette Lucienne, née le 19/12/1984 à TOULOUSE (031) et Monsieur CAIRE Nicolas Fabien, né le 19/01/1980 à LONS LE SAUNIER (039), propriétaires Indivis :**

Demeurant : 43 IMPASSE DES TEPPEES – 74210 FAVERGES-SEYTHENEX

Se déclarant Propriétaires de la parcelle cadastrée : Commune de FAVERGES-SEYTHENEX - Section C - Parcelle n° 1365

- 2 **La SCI REIFF, représentée par Monsieur REIFF Sylvain, Société Civile Immobilière immatriculée le 09/04/1991 au registre du Commerce, acquéreur :**

Domiciliée : 38 IMPASSE DES TEPPEES – 74210 FAVERGES-SEYTHENEX

Se déclarant Acquéreur d'une partie de la parcelle cadastrée : Commune de FAVERGES-SEYTHENEX - Section C - Parcelle n° 1365

#### **Personne publique :**

- 3 **La Commune de FAVERGES-SEYTHENEX :**

Se déclarant Propriétaire et Gestionnaire du Domaine Public de la Route Communale dite " Impasse des Teppes " ,

Au droit des parcelles cadastrées : Commune de FAVERGES-SEYTHENEX (74210) - Section C- Parcelles n° 1365

Demeurant : 98 Rue de la République – 74210 FAVERGES-SEYTHENEX

## **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 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 routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

Entre :

- La Communale relevant de la domanialité publique artificielle, nommée " Impasse des Teppes ", sise commune de FAVERGES-SEYTHENEX (74210), non cadastrée,

Et la propriété privée riveraine cadastrée :

Commune de FAVERGES-SEYTHENEX (74210) - Lieu-dit : " Le Noyeray " - Section C- Parcelle n° 1365

## **EXPERTISE :**

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.

## **Article 3 : Réunion contradictoire :**

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le **Mercredi 24 Juillet à 15h00**, ont été invités et convoqués :

- **Madame COURTAULT Emmanuelle et Monsieur CAIRE Nicolas**
- **La Commune de FAVERGES-SEYTHENEX,**

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence et avec l'accord de :

- **La Commune de FAVERGES-SEYTHENEX**
- **Madame COURTAULT Emmanuelle et Monsieur CAIRE Nicolas**

## **Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites :**

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

- Le Relevé préparatoire effectué par notre Cabinet, sous la Référence 24541,
- Le Plan cadastral de 2024 issu du Centre des Impôts Foncier de ANNECY,
- Le Site professionnel GEOFONCIER,

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

- Il n'a pas été apporté de titres de propriétés à la connaissance du Géomètre à la date de la délimitation

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

- Il n'a pas été présenté de documents par la personne publique

### **Les documents présentés par les propriétaires riverains :**

- Il n'a pas été présenté de documents par les propriétaires riverains.

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

- Le trottoir existant au droit du bâtiment de la parcelle n° 1365

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

- Hormis la définition de l'alignement tel que défini à l'Article 5,

## **Article 5 : Définition des limites de propriétés foncières :**

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

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment :

- La voie Communale dite " Impasse des Teppes " est achevée depuis des décennies et ses talus et accessoires se devinent parfaitement.

### **Définition et matérialisation des limites :**

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.

A l'issue de la présente analyse, et après avoir entendu l'avis des parties présentes,

### **Les repères nouveaux :**

- E : Marque peinture matérialisant la limite parcellaire à l'angle des parcelles 385 et 1365

Ont été implantés le Mercredi 24 Juillet 2024

### **Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant les points suivants :**

- E

### **Nature des limites (le cas échéant) :**

Le plan du présent procès-verbal permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis ci-dessus.

## **Article 6 : Constat de la limite de fait :**

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public routier existant et après avoir entendu l'avis des parties présentes,

### **la limite de fait ne correspond pas à la limite de propriété (voir article 5).**

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.

A l'issue de la présente analyse, et après avoir entendu l'avis des parties présentes,

### **Les repères nouveaux :**

- C et D : Clous d'arpentage en alignement de la face Nord des bordures bétons existantes au droit de la parcelle n° 385
- F Angle du trottoir existant au droit du bâtiment de la parcelle 1365, côté Nord-Est.

Ont été implantés le Mercredi 24 Juillet 2024

### **Les limites de fait de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant les points suivants :**

- D :
- C :
- F :

### **Nature de la limite de fait :**

Le plan du présent procès-verbal permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis ci-dessus.

## **Article 7 : Mesures permettant le rétablissement des limites :**

Définition littérale des points d'appui :

- A et B : Bornes OGE nouvelles,
- F : Angle trottoir
- Points numérotés 56, Angle de bordure, 93 et 94, Angles de bâtiment, 180 Angle de mur.

Tableau des Points de la Limite de la propriété de la Personne Publique			
Matricule	X	Y	Nature du Point
C	1956653.495	5179011.414	Clou d'arpentage
D	1956656.332	5179008.123	Clou d'arpentage
F	1956649.557	5179015.939	Angle trottoir
Tableau des Points de Rattachement (Bornes de Limite)			
A	1956654.905	5179006.719	Borne OGE nouvelle
B	1956652.082	5179009.997	Borne OGE nouvelle

Tableau des Points de Rattachement (Angle de Bâtiments)			
Matricule	X	Y	Nature du Point
56	1956658.102	5179006.073	Angle bordure
93	1956649.406	5179014.822	Angle bâtiment
94	1956653.506	5179017.843	Angle bâtiment
180	1956656.591	5179013.423	Angle mur

### **Article 8 : Régularisation foncière :**

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite foncière et la limite de fait de l'ouvrage public routier. Il y a lieu de procéder à une régularisation foncière dudit ouvrage public.

### **Article 9 : Observations complémentaires :**

Un document d'arpentage de division pour cession à Monsieur REIFF d'une partie de la propriété de Monsieur et Madame CAIRE permettra de régulariser le détachement de l'emprise du domaine public sur la parcelle 1365.

### **Article 10 : 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 procès-verbal. Ce procès-verbal de rétablissement de limites 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 11 : 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, 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 (référéntiel foncier unifié).

#### **Production du RFU :**

- Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référéntiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (Projection Lambert 93 Zone 5 (CC46), afin de permettre la visualisation dans le portail [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr) des limites contradictoirement définies.

### **Article 12 : 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 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 **Cabinet " ARGEO FOUGEROUSSE Lionel " - 75, Rue DEROBERT 73400 UGINE**, ou par courriel à [geometre-expert@argeo73.fr](mailto:geometre-expert@argeo73.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.
- Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Procès-verbal des opérations de délimitation faites à FAVERGES-SEYTHENEX en date du 24 Juillet 2024.

Lionel FOUGEROUSSE, Géomètre-Expert D.P.L.G n°4767 à FAVERGES-SEYTHENEX (74), Auteur des présentes.

La Commune de FAVERGES-SEYTHENEX, Représentée par :

Monsieur le Maire  
Jacques DALEX

Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté... N°A.2025.G.082

en date du 21 FEV. 2025

**Département de la Haute-Savoie**

**Commune de FAVERGES-SEYTHENEX**

***Section C - Feuille n° 3***

***Lieu-dit : "Le Noyeray"***

***Parcelle n° 1365***

**Propriété de Madame et Monsieur  
CAIRE Emmanuelle et Nicolas**

**Division de la Propriété  
dans le cadre d'une Vente**

**Propriétaires riverains :  
Monsieur et Madame DUSSOLIET-BERTHOD**

**Mise en place des bornes périmétriques  
en présence des propriétaires riverains**

# **PLAN DE BORNAGE ET DE DIVISION**

**Document d'Arpentage n° 3093P du 2 Août 2024**

**Planimétrie en Système RGF 93 CC46**

**Altimétrie rattachée au NGF**

**ECHELLE : 1/200**



**ARGEEO**  
G E O M E T R E - E X P E R T

Tableau des Coordonnées des Points définissant les limites			
MATRICULE	X	Y	TYPE
A	1956654.90	5179006.72	Borne OGE nouvelle
B	1956652.08	5179010.00	Borne OGE nouvelle
C	1956653.50	5179011.41	Clou d'arpentage
D	1956656.33	5179008.12	Clou d'arpentage
E	1956657.01	5179008.79	marque peinture
F	1956649.56	5179015.94	Angle trottoir
G	1956652.75	5179004.60	Bord mur
H	1956650.52	5179002.35	Bord mur
I	1956647.46	5178999.40	Angle mur
94	1956653.51	5179017.84	Angle bâtiment

Propriété de  
**Mme et M. CAIRE**  
Emmanuelle et Nicolas

Propriété cédée par la SCI REIFF à  
**Mme et M. CAIRE Emmanuelle et**  
Nicolas

ETAT PARCELLAIRE									
CADASTRE ORIGINE		Lot 1 Propriété restant à Monsieur et Madame CAIRE Nicolas et Emmanuelle		Lot 2 Cédé par Monsieur et Madame CAIRE à la SCI REIFF		Lot 3 Cédé par M. et Mme CAIRE à la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX		Parcelle cédée par la SCI REIFF à Monsieur et Madame CAIRE	
N°	Surface	N°	Surface	N°	Surface	N°	Surface	N°	Surface
C-1365	2a.86	C-3166	2a.58	C-3167	0a.09	C-3168	0a.19		
C-1366	0a.50							C-1366	0a.50
TOTAL	3a.36		2a.58		0a.09		0a.19		0a.50

**NOTA :**  
Les indications cadastrales résultent d'une simple application graphique du plan cadastral, sans garantir la position des limites de propriété qui ne seront définitives qu'après la réalisation d'une délimitation ou bornage contradictoire, avec convocation des propriétaires riverains, mission réalisée par un Géomètre-Expert.



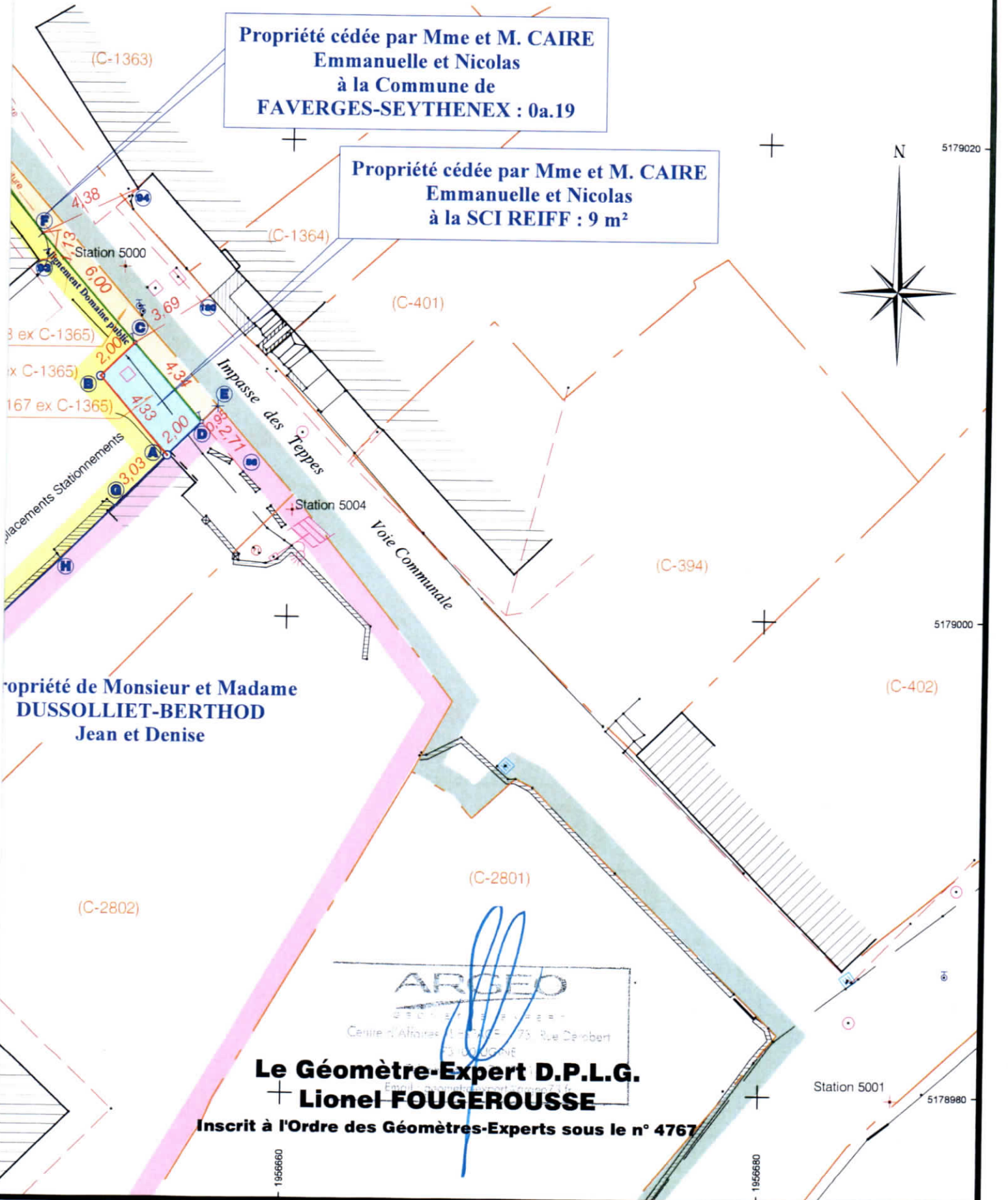
— points : D, C, F / Limite de Fait de la voie communale en présence de la Commune de FAVERGES-SEYTHENEX

— points : E, D, A, G, H, I : Limite de la propriété définie le 24 Juillet 2024.

— points : A, B, C, D : Limites des divisions de la propriété définies le 24 Juillet 2024.

Propriété cédée par Mme et M. CAIRE  
Emmanuelle et Nicolas  
à la Commune de  
FAVERGES-SEYTHENEX : 0a.19

Propriété cédée par Mme et M. CAIRE  
Emmanuelle et Nicolas  
à la SCI REIFF : 9 m<sup>2</sup>



Propriété de Monsieur et Madame  
DUSSOLLIET-BERTHOD  
Jean et Denise

ARGEO  
CENTRE D'AFFAIRES  
73 Rue Colbert  
37000 LANGEAIS

**Le Géomètre-Expert D.P.L.G.  
Lionel FOUGEROUSSE**

Inscrit à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n° 4767

1956660

1956680

5179020

5179000

5178980