



ALIÉNATION DE DEUX CHEMINS RURAUX

1/ Chemin de Château Redon

2/ Chemin des Baysses

DOSSIER DE PRÉSENTATION :

- **Délibération du Conseil Municipal**
 - **Notice explicative**
 - **Plans** (extrait cadastral, extrait du PLU, plans de division)
 - **Procès-verbaux de bornage**
 - **Estimations des domaines**
-



ALIÉNATION DE 2 CHEMINS RURAUX A GRANGES

Chemin rural des Baysses

Chemin rural du Château Redon

NOTICE EXPLICATIVE

CONTEXTE

Sur le territoire communal, deux chemins ruraux se situent sur le tracé du projet d'accès Nord à la ZAC Brive-Laroche. Il s'agit du Chemin des Baysses et du Chemin de Château Redon.

Afin de pouvoir réaliser cet accès, le Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (CABB) a sollicité l'aliénation de ces chemins ruraux à son profit.

UTILISATION ACTUELLE DES CHEMINS RURAUX

A l'heure actuelle, ces chemins ne sont plus utilisables ni carrossables et ne sont donc plus affectés à un usage public :

- Le chemin des Baysses est enclavé au milieu des serres municipales de la commune de Brive-la-Gaillarde, sur une parcelle clôturée ;
- Le chemin de Château Redon n'est également plus utilisé.



- CHEMIN DE CHATEAU REDON



Photo n°1



Photo n°2

- CHEMIN DES BAYSSE



Photo n°3



Photo n°4

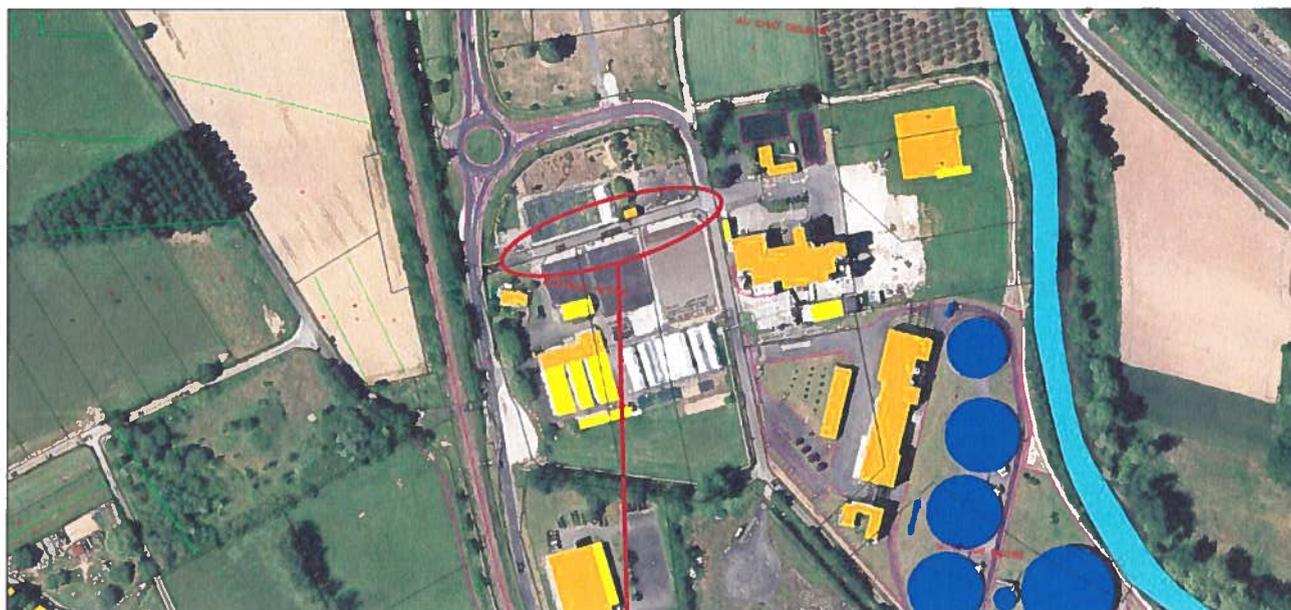
DEVENIR DES CHEMINS ALIENES

Après enquête publique et avis du commissaire enquêteur, il est envisagé que :

- Le chemin des Baysses, d'une superficie de 898 m², soit entièrement cédé à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (CABB), laquelle pourra, à son tour, rétrocéder à la commune de Brive, propriétaire des terrains situés de part et d'autre, le surplus qui n'aura pas été nécessaire à l'aménagement de l'accès Nord.
- Le Chemin de Château Redon serait, quant à lui, cédé au profit de la CCAB (435 m²) et du SIRTOM (533 m²).



EXTRAIT CADASTRAL / Chemin des Baysses



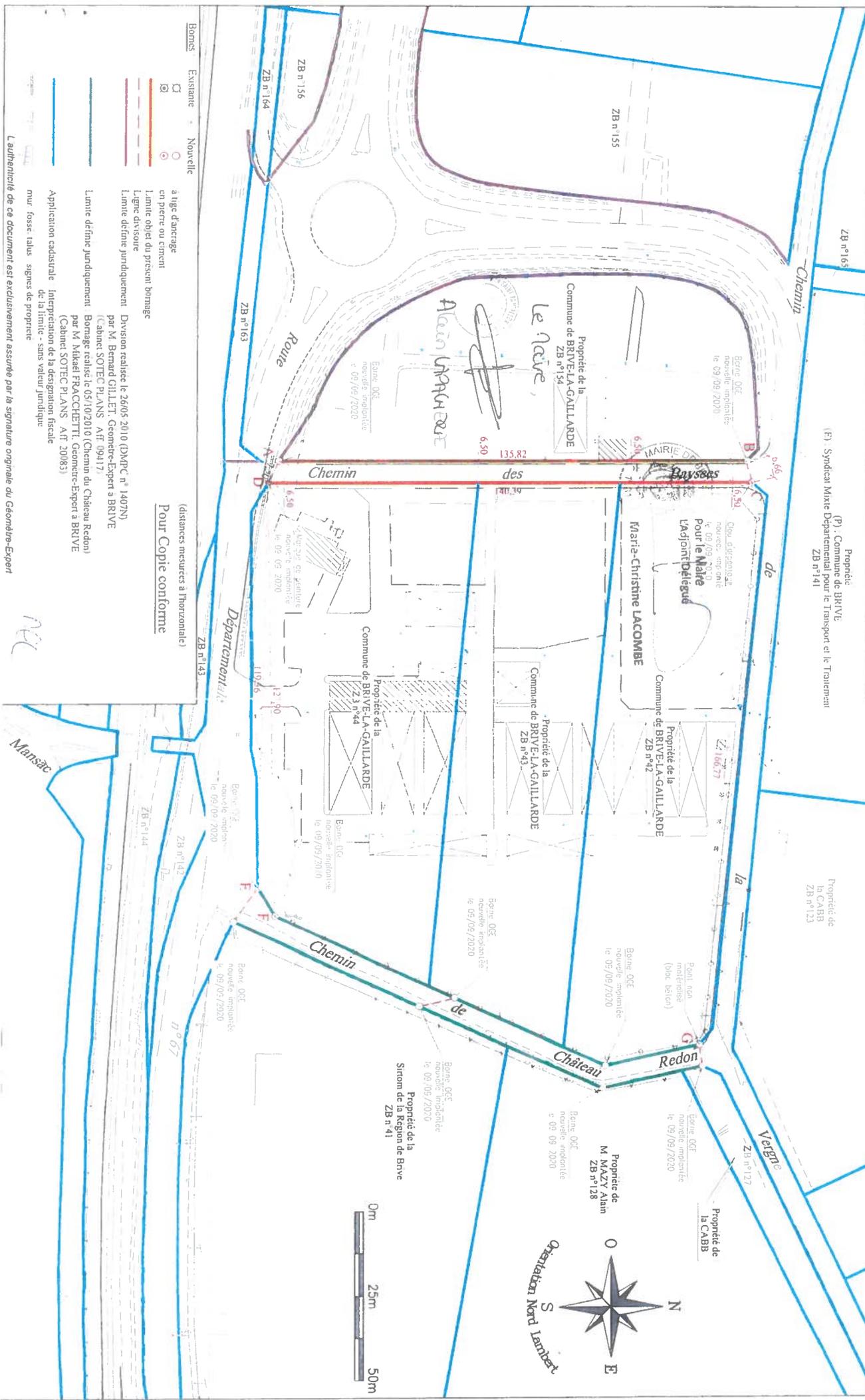
Section ZB

**CHEMIN RURAL DES BAYSES – Superficie de 898 m²
Domaine privé de la Commune**

Echelle : 1/1000

ANNEXE 1 PLAN DE BORNAGE
Propriété de la Commune de Saint-Pantaléon-de-Larché

(P) : Commune de BRIVE
(E) : Syndicat Mixte Départemental pour le Transport et le Traicement
ZB n°141



- Bornes** Existantes Nouvelle
- à tige d'ancrage en pierre ou ciment
 - Limite objet du présent bornage
 - Ligne divisoire
 - Limite définie juridiquement
 - Division réalisée le 26/05/2010 (DMPC n° 1407N) par M. Bernard GUILLET, Géomètre-Expert à BRIVE (c. admet. SOTEC PLANS, AIF 09417)
 - Limite définie juridiquement par M. Mikael FRACCHETTI, Géomètre-Expert à BRIVE (Cabinet SOTEC PLANS, AIF 20083)
 - Application cadastrale
 - Interprétation de la désignation fiscale de la limite - sans valeur juridique
 - mm fossé, talus, signes de propriété

(distances mesurées à l'horizontale)
Pour Copie conforme

L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre-Expert

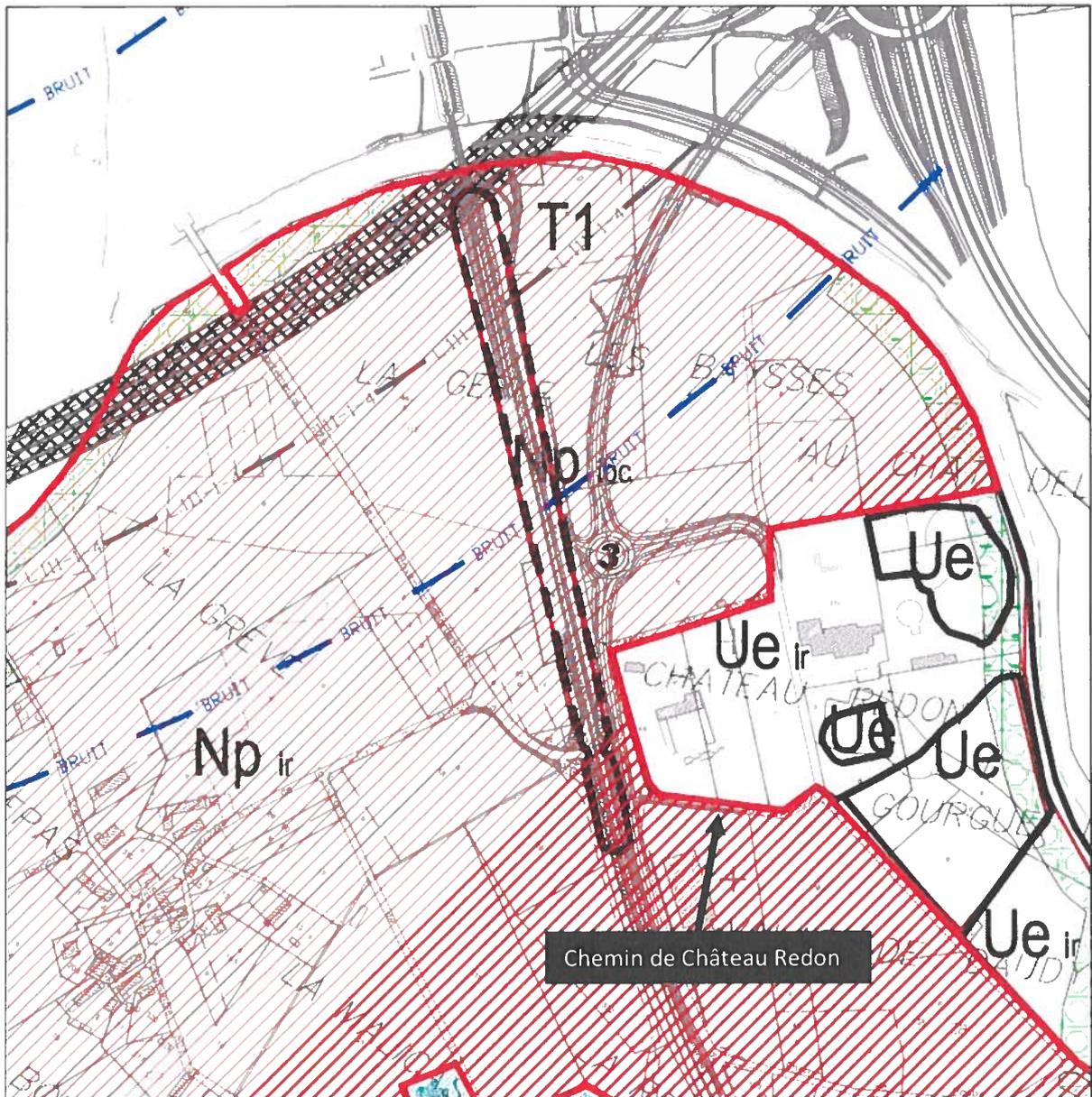
EXTRAIT CADASTRAL / Chemin de Château Redon



Section ZB

**CHEMIN RURAL DE CHATEAU REDON – Superficie de 968 m²
Domaine privé de la Commune**

EXTRAIT PLU / Chemin de Château Redon



Légende :

Np	Zone naturelle protégée où sont autorisés la réhabilitation, l'aménagement, l'extension, le changement de destination du bâti existant et les constructions annexes où les constructions nouvelles ne sont pas admises et où les massifs forestiers sont conservés ou remplacés
	PPR Zone rouge

Affaire : 20083

05/10/2020

20083_bornage_plan_cabb_v1-0.dwg

Département de la CORREZE

Commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE

Cadastre Section ZB

Chemin du Château Redon

ANNEXE I PLAN DE BORNAGE

Propriété de la Commune de Saint-Pantaléon-de-Larche

Echelle : 1/1000



Le Maire,
Alain FRACHOIRE



Propriété
(P) : Commune de BRIVE
ZB n°141
(E) : Syndicat Mixte Départemental pour le Transport et le Traitement
ZB n°141

Borne OCE
nouvelle implantée
le 05/09/2020



Propriété de la
Commune de BRIVE-LA-GAILLARDE
ZB n°154

Borne OCE
nouvelle implantée
le 09/09/2020

Propriété de la
Commune de BRIVE-LA-GAILLARDE
ZB n°154

Borne OCE
nouvelle implantée
le 09/09/2020

Propriété de la
Commune de BRIVE-LA-GAILLARDE
ZB n°154

Borne OCE
nouvelle implantée
le 09/09/2020

Propriété de la
Commune de BRIVE-LA-GAILLARDE
ZB n°154

Borne OCE
nouvelle implantée
le 09/09/2020

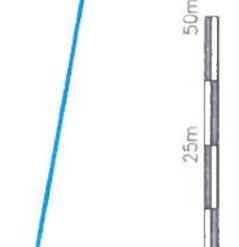
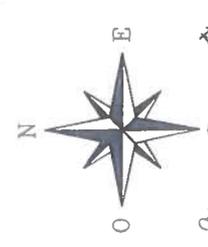
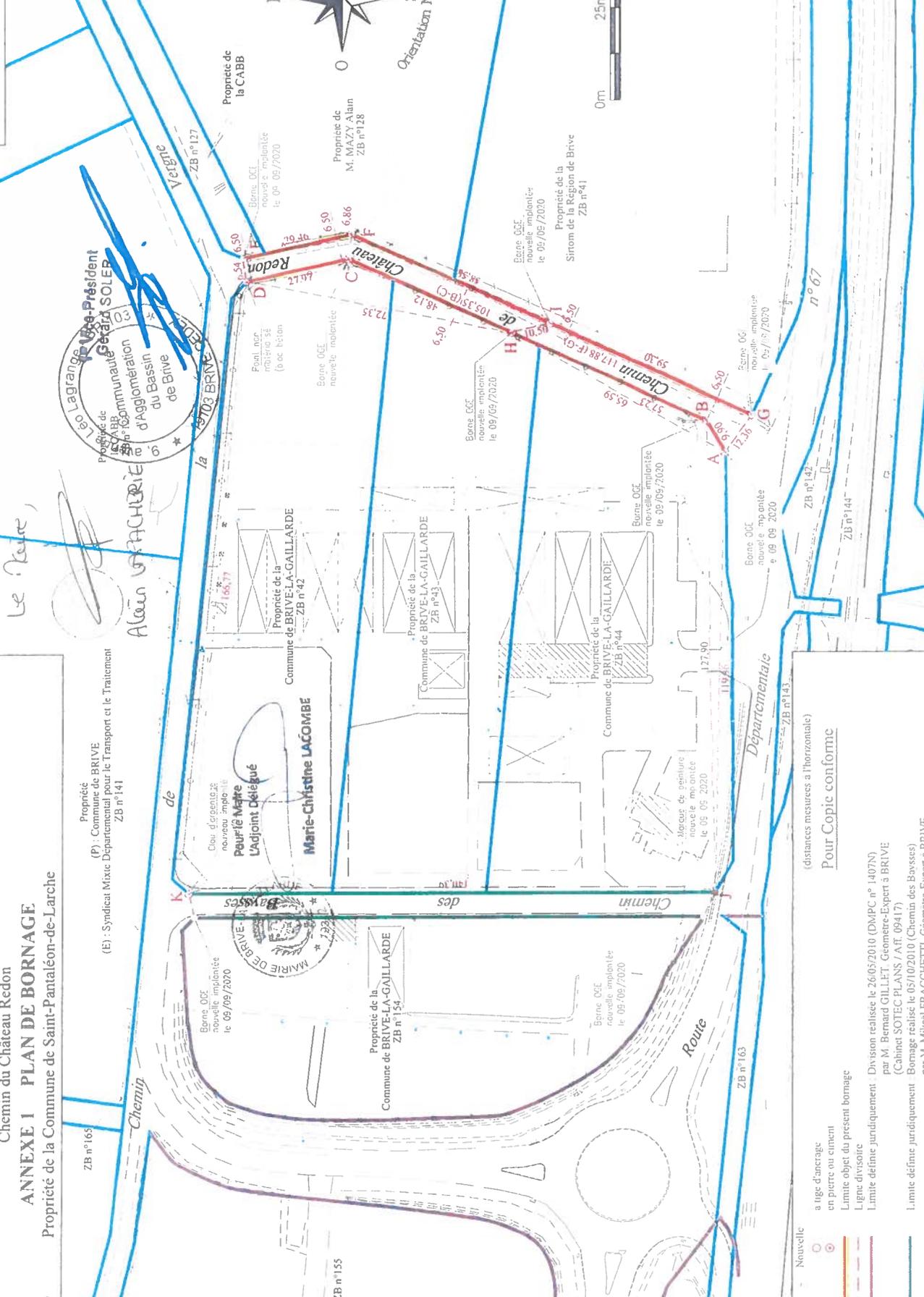
Propriété de la
Commune de BRIVE-LA-GAILLARDE
ZB n°154

Borne OCE
nouvelle implantée
le 09/09/2020

Propriété de la
Commune de BRIVE-LA-GAILLARDE
ZB n°154

Borne OCE
nouvelle implantée
le 09/09/2020

Propriété de la
Commune de BRIVE-LA-GAILLARDE
ZB n°154



Bornes Existante Nouvelle

- ▲ (triangle) ● (circle)
- (square) ○ (circle)

▲ (triangle) auge d'écoulement en pierre ou ciment

— (solid line) Limite objet du présent bornage

— (dashed line) Ligne divisoire

— (dotted line) Limite définie juridiquement

— (solid line) Limite définie juridiquement

— (solid line) Application cadastrale : mur - fosse talus - signes de propriété

— (solid line) Application cadastrale : Interprétation de la désignation fiscale de la limite - sans valeur juridique

(distances mesurées à l'horizontale)

Pour Copie conforme

Division réalisée le 26/05/2010 (DMPC n° 1407N) par M. Bernard GILLET, Géomètre-Expert à BRIVE (Cabinet SOTEC PLANS / AIF 09417)

Bornage réalisé le 05/10/2020 (Chemin des Bayses) par M. Mikael FRACCHETTI, Géomètre-Expert à BRIVE (Cabinet SOTEC PLANS / AIF 20083)

L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre-Expert

 **COPIE**



Département de la CORRÈZE

Commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE

Cadastre Section ZB

Chemin du Château-Redon - Chemin des Baysses

Propriété de la
Commune de Saint-Pantaléon-de-Larche

PLAN DE DIVISION

Echelle : 1/1000

Indice	Date	Observations	Levé par:	Dessiné par:	Verifié par:
A	05/10/2020	Création du plan	F. LACHAUD	J.-M. BELFOND	M. FRACCHETTI

SOTEC-PLANS s.c.l.a.s.

Société de Géomètres-Experts
58, avenue du 18 Juin

19100 BRIVE LA GAILLARDE

Tél : 05.55.88.38.88 Fax : 05.55.87.03.66

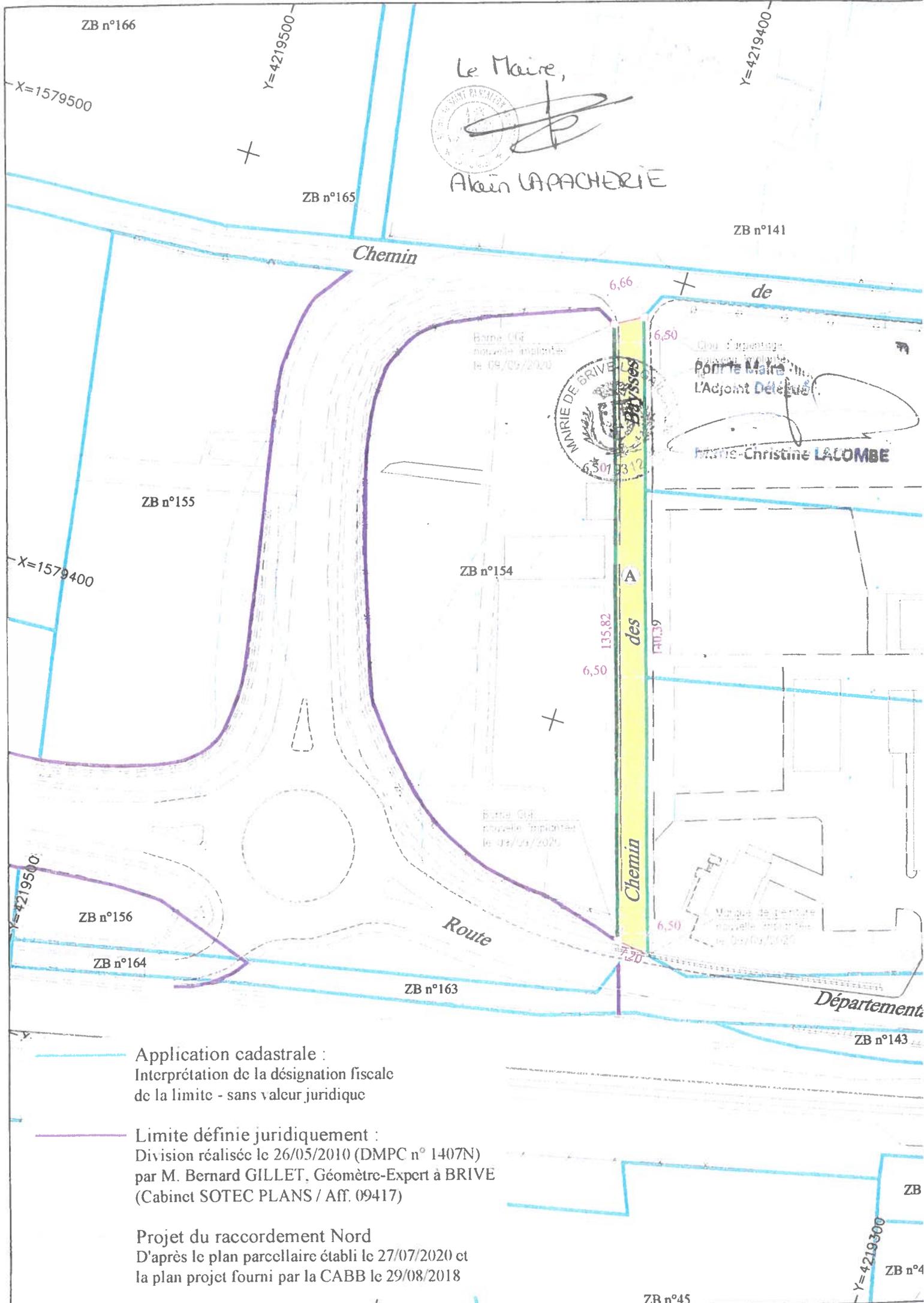
email : geometre.expert@sotecplans.com

20083 bornage plan cabb v1-0.dwg

Affaire : 20083

L'authenticité de ce document
est exclusivement assurée
par la signature originale
du Géomètre-Expert.
Reproduction réservée.





ZB n°166

Y=4219500

Y=4219400

X=1579500

Le Maire,

 Alain LAPACHERIE

ZB n°165

ZB n°141

Chemin

de

Barne 04
 nouvelle implantée
 le 09/09/2020

Clou d'arpentage

Pont le Maire
 L'Adjoint Délégué

Christine LALOMBE



ZB n°155

ZB n°154

X=1579400

6,66

6,50

135,82

6,50

A

des

Chemin

6,39

6,50

Route

Marque de ponton
 nouvelle implantée
 le 09/09/2020

Y=4219500

ZB n°156

ZB n°164

ZB n°163

Département

ZB n°143

Application cadastrale :
 Interprétation de la désignation fiscale
 de la limite - sans valeur juridique

Limite définie juridiquement :
 Division réalisée le 26/05/2010 (DMPC n° 1407N)
 par M. Bernard GILLET, Géomètre-Expert à BRIVE
 (Cabinet SOTEC PLANS / Aff. 09417)

Projet du raccordement Nord
 D'après le plan parcellaire établi le 27/07/2020 et
 la plan projet fourni par la CABB le 29/08/2018

ZB

ZB n°4

Y=4219300

ZB n°45

1^{er} Vice-Président
Gérard SOLER



ZB n°123

Vergne

ZB n°127

la

ZB n°42

ZB n°43



X=1579500

Piquet non matérialisé (plan daté)

Borne OGI nouvelle implantée le 09/09/2020

Borne OGI nouvelle implantée le 09/09/2020

ZB n°128

Borne OGI nouvelle implantée le 09/09/2020

Borne OGI nouvelle implantée le 09/09/2020

Borne OGI nouvelle implantée le 09/09/2020

ZB n°41



Borne OGI nouvelle implantée le 09/09/2020

ZB n°142

ZB n°144

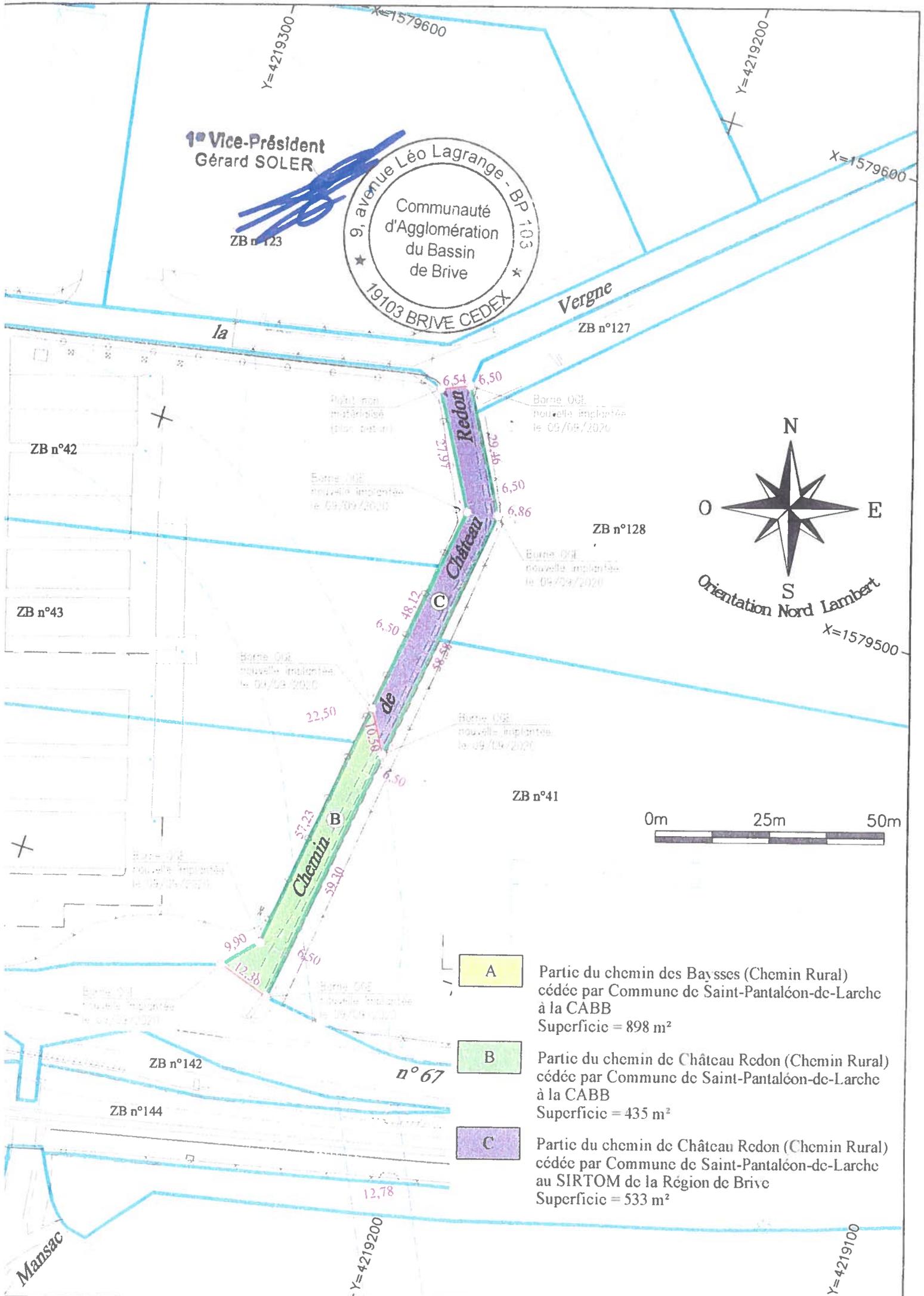
n° 67

Mansac

Y=4219200

Y=4219100

- A** Partie du chemin des Baysses (Chemin Rural) cédée par Commune de Saint-Pantaléon-de-Larche à la CABB
Superficie = 898 m²
- B** Partie du chemin de Château Redon (Chemin Rural) cédée par Commune de Saint-Pantaléon-de-Larche à la CABB
Superficie = 435 m²
- C** Partie du chemin de Château Redon (Chemin Rural) cédée par Commune de Saint-Pantaléon-de-Larche au SIRTOM de la Région de Brive
Superficie = 533 m²





**PROCÈS-VERBAL
DE
BORNAGE
ET DE
RECONNAISSANCE DE LIMITES**

Département de la Corrèze

Commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE
Cadastrée section ZB – Chemin Rural dit « Chemin de Château Redon »
Appartenant à la Commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE

Affaire n° 20083



GÉOMÈTRE-EXPERT

CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Bureau principal : 58 avenue du 18 Juin - 19100 Brive-la-Gaillarde
Tél : 05 55 88 38 88 - Fax : 05 55 87 03 66 - contact@sotecplans.com

Bureau secondaire : Place du couvent - 46110 Bétaille
Tél : 05 65 32 06 40 - Fax : 05 65 32 19 73

Bureau de chantier: 43 rue des Balsamines - 72000 Le Mans
Tél : 02 43 28 12 56 - Fax : 02 43 28 12 56 - sotec72@sotecplans.com

Permanence: 22 rue du 9 Juin 1944 - 19000 Tulle
Tél : 05 55 26 01 11



**GÉOMÈTRES-EXPERTS | Bornage | Division parcellaire | Copropriété | Conseil | Maîtrise d'Œuvre | Urbanisme
INGÉNIERIE | VRD | Détection de réseaux | Auscultation | Cartographie | Modélisation 3D | Architecture**

ACL



Chapitre I. : Partie normalisée

À la requête de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE, agissant pour le compte de la Commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE, propriétaire du Chemin Rural ci-après désigné, je, soussigné **Mikaël FRACCHETTI**, Géomètre-Expert à BRIVE-LA-GAILLARDE, inscrit au tableau du conseil régional d'Auvergne-Limousin sous le numéro 05797, ai été chargé de procéder au bornage des limites du Chemin Rural commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE, dit « Chemin de Château Redon » et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1. Désignation des parties

Propriétaire demandeur

1) La Commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE

Mairie, Place du Général Couloumy, 19600 SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE

Propriétaire du Chemin Rural dit « Chemin de Château Redon » Commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE (19) section ZB

En l'absence de formalité publiée, suivant déclaration, sans présentation d'acte.

Propriétaires riverains concernés

2) La Commune de BRIVE-LA-GAILLARDE

4 place de l'Hôtel de Ville, BP 80433, 19312 BRIVE-LA-GAILLARDE CEDEX

Propriétaire des parcelles cadastrées Commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE (19) section ZB n°s 42, 43 et 44

En l'absence de formalité publiée, suivant déclaration, sans présentation d'acte.

3) Le SYNDICAT INTERCOMMUNAL DE RAMASSAGE ET DE TRAITEMENT DES ORDURES MENAGERES (SIRTOM) DE LA RÉGION DE BRIVE immatriculé sous le numéro 251903100 ayant son

siège social avenue du 4 Juillet 1776, CS11019, 19100 BRIVE-LA-GAILLARDE

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE (19) section ZB n° 41

En l'absence de formalité publiée, suivant déclaration, sans présentation d'acte.

4) La COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE

Direction des Finances, 9 avenue Léo Lagrange, B.P. 103, 19103 BRIVE-LA-GAILLARDE CEDEX

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE (19) section ZB n° 127

En l'absence de formalité publiée, suivant déclaration, sans présentation d'acte.

4) Monsieur Alain Robert Jean-Paul MAZY, né le 04/06/1949 à THIVIERS (24), demeurant La Vallade, 24800 SAINT-PAUL-LA-ROCHE

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE (19) section ZB n° 128

En l'absence de formalité publiée, suivant déclaration, sans présentation d'acte.

Autres titulaires de droits sur la propriété

Néant.

ACL



Article 2. Objet de l'opération

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaître, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive les limites séparatives communes et(ou) les points de limites communs entre :

le Chemin rural non cadastré :

Commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE (19)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
ZB	Chemin du Château-Redon	Chemin Rural	Bornage limites Ouest, Nord-Ouest, Nord-Est et Est

et les parcelles cadastrées :

Commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE (19)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
ZB	15 rue de Dauby	41	Bornage partiel limite Ouest
ZB	156 rue des Vergnes	42	Bornage partiel limites Est
ZB	Château Redon	43	Bornage partiel limite Est
ZB	288 avenue du Château Redon	44	Bornage partiel limites Est et Sud-Est
ZB	Valat de Daudy	127	Bornage partiel limite Sud-Ouest
ZB	Valat de Daudy	128	Bornage partiel limites Ouest



Chapitre II. : Partie non normalisée - expertise

Article 3. Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 30 juin 2020 à 09 h 00, ont été convoqués par lettre simple en date du 02/06/2020 :

- La Commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE.
- La COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE.
- La Commune de BRIVE-LA-GAILLARDE.
- Monsieur Alain MAZY.
- Le SIRTOM DE LA RÉGION DE BRIVE.

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

- Monsieur Régis BROYER, représentant la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE.
- Monsieur Bertrand DRUON, représentant la Commune de BRIVE-LA-GAILLARDE.
- Monsieur Alain MAZY.

Article 4. Eléments analysés pour la définition des limites

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

- Le plan de remembrement de la section ZB de la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche, établi par Monsieur Henri DELMOND, Géomètre-Expert à BRIVE-LA-GAILLARDE (19), fourni par le Pôle Topographique de Gestion Cadastre de Tulle, sans mention de date.
- Le plan topographique avec application cadastrale réalisé par la Société SOTEC PLANS préalablement à l'opération de bornage.
- Le plan cadastral.

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 les Parties :

- Les parties n'ont pas présenté de documents sur la définition des limites.

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

Les signes de possession et en particulier :

- Clôture sur piquets fer sise à l'Ouest de la parcelle section ZB n° 41 et à l'Ouest et au Nord-Ouest de la parcelle section ZB n° 128.
- Fossé sis à l'Est et au Nord-Est du Chemin du Château Redon, le long des parcelles section ZB n°s 41 et 128.
- Clôture sur poteau béton sise à l'Ouest et au Nord-Ouest du Chemin du Château Redon, le long des parcelles section ZB n°s 42, 43 et 44.

Les dires des Parties repris ci-dessous :

- Les Parties n'ont pas fait de déclaration sur la définition des limites.



Article 5. Définition des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Malgré nos nombreuses recherches sur une grande partie de la section ZB, nous n'avons pas retrouvé de bornes issues du remembrement à proximité du chemin du Château Redon. La seule borne de remembrement retrouvée l'a été à l'angle Nord-Ouest de la parcelle section ZB n° 82, soit à environ 300 mètres du chemin. À partir du plan de remembrement et des cotes inscrite sur celui-ci, nous avons reconstitué la forme géométrique du chemin du Château Redon. Nous ne pouvons pas considérer cette forme géométrique comme parfaitement fidèle au remembrement, car il manque des cotes nécessaires à la reconstitution parfaite de cette forme. De ce fait, nous ne pouvons pas procéder à un rétablissement de limites mais à un nouveau bornage, les limites définies à l'époque du remembrement ne pouvant pas être rétablies de façon précise, non ambiguë et donc indiscutable.

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment les documents présentés par le Géomètre-Expert soussigné et les signes de possession retrouvés,

- Concernant la limite séparative entre le Chemin Rural dit « Chemin du Château Redon » et les parcelles ZB n°s 42, 43 et 44,
 - o Sur le segment A - B : à partir de la reconstitution de la forme géométrique et des cotes du plan de remembrement ainsi que de son recalage sur notre relevé, nous avons pu définir les sommets du chemin. Après accord des Parties, une borne OGE rouge nouvelle a été implantée au point A, à l'angle Sud-Est de la parcelle section ZB n° 44. Après accord des Parties, une borne OGE rouge nouvelle a été implantée au point B, à 9,90 m du point A (conformément à la cote du plan de remembrement), à l'angle Sud-Est de la parcelle section ZB n° 44.
 - o Sur le segment B - C : après accord des Parties, une borne OGE rouge nouvelle a été implantée au point C, à 105,35 m du point B (conformément à la cote du plan de remembrement), à l'angle Est de la parcelle section ZB n° 42.
 - o Sur le segment C - D : après accord des Parties, une borne OGE rouge nouvelle a été implantée au point D, à 27,97 m du point C (la cote du plan de remembrement n'a pas été respectée, car elle ne correspondait pas à la représentation graphique du chemin ; il a été préféré de respecter la largeur de 6,50 m et la cote de 6,00 m du pan coupé sis au Nord-Est de la parcelle section ZB n° 42), à l'angle Nord-Est de la parcelle section ZB n° 42.

- Concernant la limite séparative entre le Chemin Rural dit « Chemin du Château Redon » et les parcelles ZB n°s 41, 127 et 128,
 - o Sur le segment E - F : après accord des Parties, une borne OGE rouge nouvelle a été implantée au point E, en laissant une largeur de chemin de 6,50 m (conformément à la cote du plan de remembrement), à l'angle Ouest de la parcelle section ZB n° 127. Après accord des Parties, une borne OGE rouge nouvelle a été implantée au point F, à 29,46 m du point E (conformément à la cote du plan de remembrement), à l'angle Ouest de la parcelle section ZB n° 128.
 - o Sur le segment F - G : après accord des Parties, une borne OGE rouge nouvelle a été implantée au point G, à 117,88 m du point F (conformément à la cote du plan de remembrement), à l'angle Sud-Ouest de la parcelle section ZB n° 41.



Définition et matérialisation des limites :

À l'issue du débat contradictoire et de l'analyse :

- Des titres de propriétés ;
- Des documents cités ci-dessus ;
- Des signes de possession constatés ;
- Des usages locaux.

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les repères nouveaux suivants ont été implantés :

- A : borne OGE rouge nouvelle sise à l'angle Sud-Est de la parcelle section ZB n° 44.
- B : borne OGE rouge nouvelle sise à l'angle Sud-Est de la parcelle section ZB n° 44.
- C : borne OGE rouge nouvelle sise à l'angle Est de la parcelle section ZB n° 42.
- D : borne OGE rouge nouvelle sise à l'angle Nord-Est de la parcelle section ZB n° 42.
- E : borne OGE rouge nouvelle sise à l'angle Ouest de la parcelle section ZB n° 127.
- F : borne OGE rouge nouvelle sise à l'angle Ouest de la parcelle section ZB n° 128.
- G : borne OGE rouge nouvelle sise à l'angle Sud-Ouest de la parcelle section ZB n° 41.

Les parties présentes reconnaissent comme réelles et définitives les limites de propriété de la Commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE, objet du présent procès-verbal de bornage, ainsi fixées suivant d'une part les segments de droite reliant les points A (borne OGE rouge nouvelle) - B (borne OGE rouge nouvelle) - C (borne OGE rouge nouvelle) - D (borne OGE rouge nouvelle) et suivant d'autre part les segments de droite reliant les points E (borne OGE rouge nouvelle) - F (borne OGE rouge nouvelle) - G (borne OGE rouge nouvelle).

Nature des limites et appartenances :

La limite séparative entre le Chemin Rural dit « Chemin du Château Redon » appartenant à la Commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE et les parcelles ZB n°s 42-43-44 appartenant à la Commune de BRIVE-LA-GAILLARDE est définie par les segments de droite reliant les points A (borne OGE rouge nouvelle) - B (borne OGE rouge nouvelle) - C (borne OGE rouge nouvelle) - D (borne OGE rouge nouvelle).

La limite séparative entre le Chemin Rural dit « Chemin du Château Redon » appartenant à la Commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE et les parcelles ZB n° 41 appartenant au SIRTOM DE LA RÉGION DE BRIVE, ZB n° 127 appartenant à la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE, et ZB n° 128 appartenant à Monsieur Alain MAZY, est définie par les segments de droite reliant les points E (borne OGE rouge nouvelle) - F (borne OGE rouge nouvelle) - G (borne OGE rouge nouvelle).

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

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

Définition littérale des points d'appuis :

- H : borne OGE rouge nouvelle de division sise sur la droite B - C, à 48,12 m du point C, sur la limite Est de la parcelle section ZB n° 43.
- I : borne OGE rouge nouvelle de division sise sur la droite F - G, à 58,58 m du point F, sur la limite Ouest de la parcelle section ZB n° 41.
- J : marque de peinture nouvelle sise à l'angle Sud-Ouest de la parcelle section ZB n° 44.
- K : borne OGE rouge nouvelle sise à l'angle Nord-Ouest de la parcelle section ZB n° 42.

Tableau des mesures de rattachement (distances mesurées à l'horizontale) :

A - B = 9,90 m (9,90 m théoriques)	A - G = 12,36 m	A - H = 65,59 m
A - J = 119,36 m	B - C = 105,35 m (105,35 m théoriques)	B - H = 57,23 m
B - J = 127,90 m	C - D = 27,97 m (28,38 m théoriques)	C - F = 6,86 m
C - H = 48,12 m	D - E = 6,54 m	D - H = 72,35 m
D - K = 166,77 m	E - F = 29,46 m (29,46 m théoriques)	F - G = 117,88 m (117,88 m théoriques)
F - I = 58,58 m	G - I = 59,30 m	H - I = 10,50 m

Nota : Les coordonnées des sommets des limites sont rattachées au Système Géographique RGF93 - Projection Lambert Conique Conforme 45.



Article 6. Absence

Les propriétaires absents sont invités à se prononcer sur les limites proposées les concernant, les documents et les éléments visés à l'article 4 ayant été mis à leur disposition.

Les limites et les points proposés ne deviendront définitifs qu'après ratification du présent procès-verbal par les propriétaires concernés ou leurs représentants dûment habilités.

Article 7. Défaut d'accord amiable

À défaut de ratification expresse par les parties, il sera dressé un procès-verbal de carence mentionnant clairement les raisons qui ont empêché la reconnaissance et le bornage de la ou des limites et(ou) des points de limites proposés à l'issue du débat contradictoire et définis au présent procès-verbal.

Ce ou ces procès-verbaux de carence seront diffusés à l'ensemble des parties concernées. Ils pourront permettre à la partie la plus diligente d'engager la procédure judiciaire adaptée pour voir statuer sur la(les) limite(s) visée(s).

Article 8. Observations complémentaires

Le procès-verbal de bornage et le plan sont indissociables.

Confer le plan de division établi le 05/10/2020 en ce qui concerne la division des Chemins Ruraux dits « Chemin du Château Redon » et « Chemin des Baysses ».

Article 9. Rétablissement des bornes et 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 des dites 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.

À l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande expresse 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. 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 GÉOFONCIER, 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 du 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, etc...),
- 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 (WGS 84), afin de permettre la visualisation des limites contradictoirement définies dans le portail GÉOFONCIER (www.geofoncier.fr).

Article 11. 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.



Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Article 12. Clauses générales

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage dressé par un Géomètre-Expert et signé par toutes les Parties, fixe pour l'avenir les limites des propriétés et vaut titre. Le procès-verbal de bornage fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs.

Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, 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 bornage 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 disent représenter.

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 L115-4 du Code de l'urbanisme, en cas de vente ou de cession d'une des propriétés (objet des présentes), son propriétaire devra faire mentionner l'existence du présent document, dans l'acte établi par le notaire.

Les Parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans le fichier NATIONAL GÉOFONCIER, mis en place par l'Ordre des Géomètres-Experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 mai 1996 organisant la profession de Géomètre-Expert. Conformément à l'article 52 du dit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre-Expert qui en ferait la demande.

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 à 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 la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE.

Les parties réglant les honoraires de ce présent procès-verbal de bornage s'interdisent de réclamer aux autres Parties, à quel titre que ce soit, une participation aux frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal de bornage.

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

Fait sur onze (11) pages et une (1) annexe (plan de bornage) à BRIVE-LA-GAILLARDE le 5 octobre 2020.



Signature + date
+ cachet ↓

CORD DES PARTIES

Accords des parties recueillis par le Géomètre-Expert soussigné :

M./Mme LAPACHERIE Alain ,
Fonction : Maire ,
Représentant la Commune de SAINT-
PANTALÉON-DE-LARCHE
Le Maire



Alain LAPACHERIE

M./Mme _____ ,
Fonction : _____ ,
Représentant la Commune de BRIVE-LA-
GAILLARDE

Pour le Maire
L'Adjoint Délégué


Marie-Christine LACOMBE

M./Mme _____ ,
Fonction : _____ ,
Représentant le SIRTOM DE LA RÉGION DE
BRIVE

M./Mme _____ ,
Fonction : _____ ,
Représentant la COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE

1^{er} Vice-Président
Gérard S...


Communauté
d'Agglomération
du Bassin
de Brive
19103 BRIVE CEDEX

M. Alain MAZY

Le Géomètre-Expert soussigné Mikaël FRACCHETTI, auteur des présentes.



PROCÈS-VERBAL DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

Département de la Corrèze

Commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE
Cadastrée section ZB – Chemin Rural dit « Chemin des Baysses »
Appartenant à la COMMUNE DE SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE

Affaire n° SB20083



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Bureau principal : 58 avenue du 18 Juin - 19100 Brive-la-Gaillarde
Tél : 05 55 88 38 88 - Fax : 05 55 87 03 66 - contact@sotecplans.com

Bureau secondaire : Place du couvent - 46110 Bétaille
Tél : 05 65 32 06 40 - Fax : 05 65 32 19 73

Bureau de chantier : 43 rue des Balsamines - 72000 Le Mans
Tél : 02 43 28 12 56 - Fax : 02 43 28 12 56 - sotec72@sotecplans.com

Permanence : 22 rue du 9 Juin 1944 - 19000 Tulle
Tél : 05 55 26 01 11

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification



GÉOMÈTRES EXPERTS | Bornage | Division parcellaire | Copropriété | Conseil | Maîtrise d'Œuvre | Urbanisme
INGÉNIERIE | VRD | Détection de réseaux | Auscultation | Cartographie | Modélisation 3D | Architecture

APC



Chapitre I. : Partie normalisée

À la requête de la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE, agissant pour le compte de la Commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE, propriétaire du Chemin Rural ci-après désigné, je, soussigné **Mikaël FRACCHETTI**, Géomètre-Expert à BRIVE-LA-GAILLARDE, inscrit au tableau du conseil régional d'Auvergne-Limousin sous le numéro 05797, ai été chargé de procéder au bornage des limites du Chemin Rural commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE, dit « Chemin des Baysses » et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1. Désignation des parties

Propriétaire demandeur

1) La Commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE

Mairie, Place du Général Couloumy, 19600 SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE

Propriétaire du Chemin Rural dit « Chemin des Baysses » Commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE (19) section ZB

En l'absence de formalité publiée, suivant déclaration, sans présentation d'acte.

Propriétaires riverains concernés

2) La Commune de BRIVE-LA-GAILLARDE

4 place de l'Hôtel de Ville, BP 80433, 19312 BRIVE-LA-GAILLARDE CEDEX

Propriétaire des parcelles cadastrées Commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE (19) section ZB n°s 42, 43, 44 et 154

En l'absence de formalité publiée, suivant déclaration, sans présentation d'acte.

Autres titulaires de droits sur la propriété

Néant.



Article 2. Objet de l'opération

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaître, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive les limites séparatives communes et(ou) les points de limites communs entre :

le Chemin rural non cadastré :

Commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE (19)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
ZB	Chemin des Baysses	Chemin Rural	Bornage limites Ouest et Est

et les parcelles cadastrées :

Commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE (19)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
ZB	156 rue des Vergnes	42	Bornage partiel limite Ouest
ZB	Château Redon	43	Bornage partiel limite Ouest
ZB	288 avenue du Château Redon	44	Bornage partiel limite Ouest
ZB	Les Baysses	154	Bornage partiel limite Est



Chapitre II. : Partie non normalisée - expertise

Article 3. Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 30 juin 2020 à 10 h 30, ont été convoqués par lettre simple en date du 02/06/2020 :

- La Commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE.
- La COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE.
- La Commune de BRIVE-LA-GAILLARDE.

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

- Monsieur Régis BROYER, représentant la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE.
- Monsieur Bertrand DRUON, représentant la Commune de BRIVE-LA-GAILLARDE.

Article 4. Eléments analysés pour la définition des limites

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

- Le plan de remembrement de la section ZB de la commune de Saint-Pantaléon-de-Larche, établi par Monsieur Henri DELMOND, Géomètre-Expert à BRIVE-LA-GAILLARDE (19), fourni par le Pôle Topographique de Gestion Cadastre de Tulle, sans mention de date.
- Le Document Modificatif du Parcellaire Cadastral portant le n° 1407N, établi le 26/05/2010 par Monsieur Bernard GILLET (Cabinet SOTEC PLANS, affaire n° 09417), Géomètre-Expert à BRIVE-LA-GAILLARDE (19), divisant la parcelle mère ZB n° 61 en parcelles filles ZB n°s 153-154-155-156 ; divisant la parcelle mère ZB n° 130 en parcelles filles ZB n°s 157-158-159 ; divisant la parcelle mère ZB n° 133 en parcelles filles ZB n°s 160-161-162 ; et créant les parcelles ZB n°s 163 et 164 à partir du domaine non cadastré.
- Le plan topographique avec application cadastrale réalisé par la Société SOTEC PLANS préalablement à l'opération de bornage.
- Le plan cadastral.

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 les Parties :

- Les parties n'ont pas présenté de documents sur la définition des limites.

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

Les signes de possession et en particulier :

- Mur sis le long de la limite Ouest du Chemin Rural dit « Chemin des Baysses ».
- Allée recouverte d'un enrobé noir sis sur le Chemin Rural dit « Chemin des Baysses ».

Les dires des Parties repris ci-dessous :

- Les Parties n'ont pas fait de déclaration sur la définition des limites.



Article 5. Définition des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Malgré nos nombreuses recherches sur une grande partie de la section ZB, nous n'avons pas retrouvé de bornes issues du remembrement à proximité du chemin des Baysses. La seule borne de remembrement retrouvée l'a été à l'angle Nord-Ouest de la parcelle section ZB n° 82, soit à environ 300 mètres du chemin. À partir du plan de remembrement et des cotes inscrite sur celui-ci, nous avons reconstitué la forme géométrique du chemin des Baysses. Nous ne pouvons pas considérer cette forme géométrique comme parfaitement fidèle au remembrement, car il manque des cotes nécessaires à la reconstitution parfaite de cette forme. De ce fait, nous ne pouvons pas procéder à un rétablissement de limites mais à un nouveau bornage, les limites définies à l'époque du remembrement ne pouvant pas être rétablies de façon précise, non ambiguë et donc indiscutable. Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment les documents présentés par le Géomètre-Expert soussigné et les signes de possession retrouvés,

- Concernant la limite séparative entre le Chemin Rural dit « Chemin des Baysses » et la parcelle ZB n° 154,
 - o Sur le segment A - B : à partir de la reconstitution de la forme géométrique et des cotes du plan de remembrement ainsi que de son recalage sur notre relevé, nous avons pu définir les sommets du chemin. Après accord des Parties, une borne OGE rouge nouvelle a été implantée au point A, à l'angle Sud-Est de la parcelle section ZB n° 154, conformément à la limite définie lors de la division du 26/05/2010. Après accord des Parties, une borne OGE rouge nouvelle a été implantée au point B, à l'angle Nord-Est de la parcelle section ZB n° 154, conformément à la limite définie lors de la division du 26/05/2010.
- Concernant la limite séparative entre le Chemin Rural dit « Chemin des Baysses » et les parcelles ZB n°s 42, 43 et 44,
 - o Sur le segment C - D : à partir de la reconstitution de la forme géométrique et des cotes du plan de remembrement ainsi que de son recalage sur notre relevé, nous avons pu définir les sommets du chemin. Après accord des Parties, une borne OGE rouge nouvelle a été implantée au point C, à l'angle Nord-Ouest de la parcelle section ZB n° 42. Après accord des Parties, une marque de peinture nouvelle a été implantée au point D, à 140,39 m du point C (conformément à la cote du plan de remembrement), à l'angle Sud-Ouest de la parcelle section ZB n° 44.



Définition et matérialisation des limites :

À l'issue du débat contradictoire et de l'analyse :

- Des titres de propriétés ;
- Des documents cités ci-dessus ;
- Des signes de possession constatés ;
- Des usages locaux.

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les repères nouveaux suivants ont été implantés :

- A : borne OGE rouge nouvelle sise à l'angle Sud-Est de la parcelle section ZB n° 154.
- B : borne OGE rouge nouvelle sise à l'angle Nord-Est de la parcelle section ZB n° 154.
- C : borne OGE rouge nouvelle sise à l'angle Nord-Ouest de la parcelle section ZB n° 42.
- D : marque de peinture nouvelle sise à l'angle Sud-Ouest de la parcelle section ZB n° 44.

Les parties présentes reconnaissent comme réelles et définitives les limites de propriété de la COMMUNE DE SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE, objet du présent procès-verbal de bornage, ainsi fixées suivant les segments de droite reliant les points A (borne OGE rouge nouvelle) - B (borne OGE rouge nouvelle) - C (borne OGE rouge nouvelle) - D (marque de peinture nouvelle).

Nature des limites et appartenances :

La limite séparative entre le Chemin Rural dit « Chemin des Baysses » appartenant à la Commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE et la parcelle ZB n° 154 appartenant à la Commune de BRIVE-LA-GAILLARDE est définie par le segment de droite reliant les points A (borne OGE rouge nouvelle) - B (borne OGE rouge nouvelle).

La limite séparative entre le Chemin Rural dit « Chemin des Baysses » appartenant à la Commune de SAINT-PANTALÉON-DE-LARCHE et les parcelles ZB n°s 42-43-44 appartenant à la Commune de BRIVE-LA-GAILLARDE est définie par le segment de droite reliant les points C (borne OGE rouge nouvelle) - D (borne OGE rouge nouvelle).

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



Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites :

Définition littérale des points d'appuis :

- E : borne OGE rouge nouvelle sise à l'angle Sud-Est de la parcelle section ZB n° 44.
- F : borne OGE rouge nouvelle sise à l'angle Sud-Est de la parcelle section ZB n° 44.
- G : borne OGE rouge nouvelle sise à l'angle Nord-Est de la parcelle section ZB n° 42.

Tableau des mesures de rattachement (distances mesurées à l'horizontale) :

A - B = 135,82 m	A - D = 7,20 m	B - C = 6,66 m
C - D = 140,39 m (140,39 m théoriques)	C - G = 166,77 m	D - E = 119,36 m
D - F = 127,90 m		

Nota : Les coordonnées des sommets des limites sont rattachées au Système Géographique RGF93 - Projection Lambert Conique Conforme 45.



Article 6. Absence

Les propriétaires absents sont invités à se prononcer sur les limites proposées les concernant, les documents et les éléments visés à l'article 4 ayant été mis à leur disposition.

Les limites et les points proposés ne deviendront définitifs qu'après ratification du présent procès-verbal par les propriétaires concernés ou leurs représentants dûment habilités.

Article 7. Défaut d'accord amiable

À défaut de ratification expresse par les parties, il sera dressé un procès-verbal de carence mentionnant clairement les raisons qui ont empêché la reconnaissance et le bornage de la ou des limites et(ou) des points de limites proposés à l'issue du débat contradictoire et définis au présent procès-verbal.

Ce ou ces procès-verbaux de carence seront diffusés à l'ensemble des parties concernées. Ils pourront permettre à la partie la plus diligente d'engager la procédure judiciaire adaptée pour voir statuer sur la(les) limite(s) visée(s).

Article 8. Observations complémentaires

Le procès-verbal de bornage et le plan sont indissociables.

Confer le plan de division établi le 05/10/2020 en ce qui concerne la division des Chemins Ruraux dits « Chemin du Château Redon » et « Chemin des Baysses ».

Article 9. Rétablissement des bornes et 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 des dites 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.

À l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande expresse 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.

nel

2



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 GÉOFONCIER, 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 du 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, etc...),
- 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 (WGS 84), afin de permettre la visualisation des limites contradictoirement définies dans le portail GÉOFONCIER (www.geofoncier.fr).

Article 11. 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.



Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Article 12. Clauses générales

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage dressé par un Géomètre-Expert et signé par toutes les Parties, fixe pour l'avenir les limites des propriétés et vaut titre. Le procès-verbal de bornage fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs.

Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, 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 bornage 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 disent représenter.

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 L115-4 du Code de l'urbanisme, en cas de vente ou de cession d'une des propriétés (objet des présentes), son propriétaire devra faire mentionner l'existence du présent document, dans l'acte établi par le notaire.

Les Parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans le fichier national GÉOFONCIER, mis en place par l'Ordre des Géomètres-Experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 mai 1996 organisant la profession de Géomètre-Expert. Conformément à l'article 52 du dit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre-Expert qui en ferait la demande.

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 à 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 la COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU BASSIN DE BRIVE.

Les parties réglant les honoraires de ce présent procès-verbal de bornage s'interdisent de réclamer aux autres Parties, à quel titre que ce soit, une participation aux frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal de bornage.

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

Fait sur onze (11) pages et une (1) annexe (plan de bornage) à BRIVE-LA-GAILLARDE le 5 octobre 2020.



ACCORD DES PARTIES

Accords des Parties recueillis par le Géomètre-Expert soussigné :

M./Mme Alain LAPACHERIE ,
Fonction : Maire ,

Représentant la Commune de SAINT-
PANTALÉON-DE-LARCHE

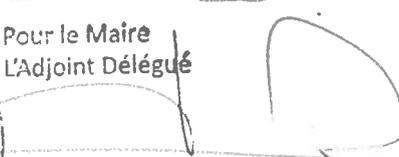
Le Maire,

Alain LAPACHERIE



M./Mme _____ ,
Fonction : _____ ,

Représentant la Commune de BRIVE-LA-
GAILLARDE

15-11-2020
Pour le Maire
L'Adjoint Délégué

Marie-Cristine LACOMBE



Le Géomètre-Expert soussigné Mikaël FRACCHETTI, auteur des présentes.

ML

x



Liberté
Égalité
Fraternité



Direction départementale des Finances Publiques de Haute-Vienne

Pôle d'évaluation domaniale

30 rue Cruveilhier
BP 61003 87050 LIMOGES CEDEX 2

téléphone : 05 55 45 59 00
mél. : ddfip87.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Murielle RICHEFORT

téléphone : 05 55 45 58 14
courriel : murielle.richefort@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 3625332
Réf Lido : 2021-19229V0102

le 17/02/2021

La Directrice à

M LE MAIRE DE ST PANTALEON DE LARCHE

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN: CHEMIN

ADRESSE DU BIEN : CHEMIN DU CHÂTEAU REDON

VALEUR VÉNALE : 2 900 euros.

1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE ST PANTALEON DE LARCHE

Mail:mmaury@mairiesaintpantaleon.fr

2 - Date de consultation	17/02/2021
Date de réception	17/02/2021
Date de visite	/
Date de constitution du dossier «en état»	17/02/2021

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Evaluation d'un chemin rural en vue d'une cession.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

CONTEXTE

Sur le territoire communal, deux chemins ruraux se situent sur le tracé du projet d'accès Nord à la ZAC Brive-Laroche. Il s'agit du Chemin des Baysses et du Chemin de Château Redon.

Afin de pouvoir réaliser cet accès, le Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive (CABB) a sollicité l'aliénation de ces chemins ruraux à son profit.

EXTRAIT CADASTRAL / Chemin de Château Redon



Section ZB
CHEMIN RURAL DE CHATEAU REDON – Superficie de 968 m²
Domaine privé de la Commune

CHEMIN DE CHATEAU REDON



Photo n°1



Photo n°2

Le chemin n'est plus affecté au public, il n'est plus carrossable ni utilisable.

5 - SITUATION JURIDIQUE

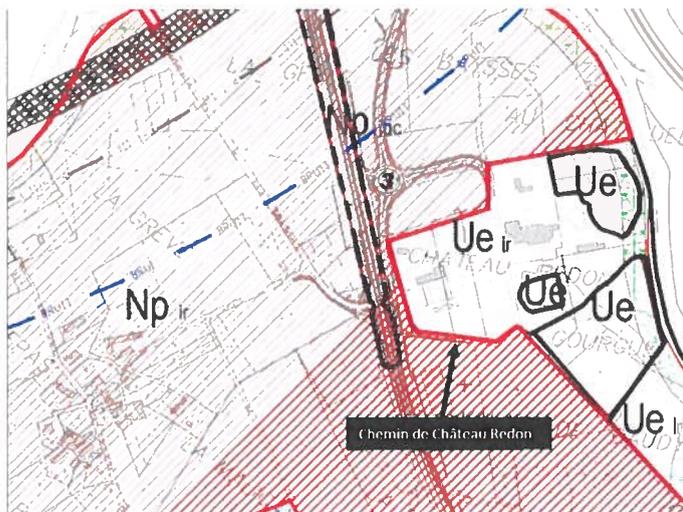
Propriétaire présumé : commune de St Pantaléon de Larche

Origine de propriété : /

Situation locative: /

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone Np+zone rouge PPRI



Np	Zone naturelle protégée où sont autorisés la réhabilitation, l'aménagement, l'extension, le changement de destination du bâti existant et les constructions annexes où les constructions nouvelles ne sont pas admises et où les massifs forestiers sont conservés ou remplacés
	PPRI Zone rouge

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Compte tenu des caractéristiques du bien ainsi que des termes de comparaison retenus :

La valeur vénale est estimée à **2 900 euros soit 3 €/m² pour une superficie de 968 m².**

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de 18 mois.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

*Pour la Directrice départementale des Finances publiques
et par délégation,*

Murielle RICHEFORT



Inspectrice des Finances Publiques

Direction départementale des Finances Publiques de Haute-
Vienne

Pôle d'évaluation domaniale

30 rue Cruveilhier
BP 61003 87050 LIMOGES CEDEX 2

téléphone : 05 55 45 59 00
mél. : ddfip87.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Murielle RICHEFORT

téléphone : 05 55 45 58 14
courriel : murielle.richefort@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 3624923
Réf Lido : 2021-19229V0101

le 17/02/2021

La Directrice à

*M LE MAIRE DE ST PANTALEON DE
LARCHE*

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

DÉSIGNATION DU BIEN : CHEMIN

ADRESSE DU BIEN : CHEMIN DES BAYSES ST PANTALEON DE LARCHE

VALEUR VÉNALE : 4 500 euros.

1 - SERVICE CONSULTANT : COMMUNE DE ST PANTALEON DE LARCHE

Mail:mmaury@mairiesaintpantaleon.fr

2 - Date de consultation	17/02/2021
Date de réception	17/02/2021
Date de visite	/
Date de constitution du dossier «en état»	17/02/2021

3 - OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

Evaluation d'un chemin rural en vue d'une cession.

Domaine privé de la Commune. Chemin d'une superficie de 898 m² enclavé au milieu des serres municipales de Brive, sur une parcelle clôturée.

Le chemin est à proximité de la zone économique.

- CHEMIN DES BAYSSE



Photo n°3



Photo n°4

5 - SITUATION JURIDIQUE

Propriétaire présumé : Commune de St Pantaléon de Larche

Origine de propriété : /

Situation locative: /

6 - URBANISME ET RÉSEAUX

Zone Np+zone rouge PPRI

Np	Zone naturelle protégée où sont autorisés la réhabilitation, l'aménagement, l'extension, le changement de destination du bâti existant et les constructions annexes où les constructions nouvelles ne sont pas admises et où les massifs forestiers sont conservés ou remplacés
	PPR Zone rouge

7 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Compte tenu des caractéristiques du bien ainsi que des termes de comparaison retenus :

La valeur vénale est estimée à 4 500 euros soit 5 €/m² pour une superficie de 898 m².

8 – DURÉE DE VALIDITÉ

La durée de validité du présent avis est de 18 mois.

9 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

L'évaluation contenue dans le présent avis correspond à la valeur vénale actuelle. Une nouvelle consultation du Domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Elle n'est, au surplus, valable que pour une acquisition réalisable uniquement dans les conditions du droit privé. Une nouvelle consultation serait indispensable si la procédure d'expropriation était effectivement engagée par l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique.

*Pour la Directrice départementale des Finances publiques
et par délégation,*

Murielle RICHEFORT



Inspectrice des Finances Publiques