

Anciennement
S.C.P. FAU-SIMON

PROGEXIAL

Géomètres-Experts Associés & B.E.T. V.R.D. - Infrastructures

12 Rue Narcisse Gallien - B.P. 40335 - 91163 LONGJUMEAU Cedex
Tel: 01.64.48.14.84 - Télécopie: 01.64.48.45.65 - Email: progexial@progexial.fr

Société inscrite à l'ordre des Géomètres-Experts sous le n°2007B200015

ACTE FONCIER **DE RECONNAISSANCE DE LIMITES**

Concernant la propriété sise :
Essonne
Commune de LONGJUMEAU
Cadastrée section AK n° 594



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Dossier n°LU012023

➤ Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de l'ASL La Chevauchée propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je soussigné Rémy CRUMOIS Géomètre-Expert à LONGJUMEAU, inscrit au tableau du conseil régional de Paris sous le numéro 6095, ai été chargé de procéder à la reconnaissance de limites de la propriété cadastrée commune de LONGJUMEAU section AK n° 594 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

PROPRIETAIRE:

1) ASL La Chevauchée

ASL La Chevauchée

Dont le siège social se situe 1 ter rue Lavoisier à LONGJUMEAU (91)

Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de LONGJUMEAU section AK n° 594.

Au regard du cahier des charges de la Société Civile Immobilière « La Chevauchée » dressé par Maître MALTERRE le 26 octobre 1966, et publié au fichier immobilier le 30 novembre 1966 volume 13322 n°2.

PROPRIETAIRE RIVERAIN CONCERNE :

2) Commune de LONGJUMEAU

Commune de LONGJUMEAU

Demeurant 6 bis Rue Léontine Sohier à LONGJUMEAU (91)

Propriétaire des parcelles cadastrées commune de LONGJUMEAU section AK n° 1402 et n°1251.

Au regard d'un acte de cession à titre d'échange dressé les 10, 13 et 14 octobre 1986 par Maître HEUJEL, notaire à LONGJUMEAU (91), et publié au fichier immobilier le 6 novembre 1986 volume 1986 P 5570. Cet acte concerne la parcelle cadastrée section AK n°1251.

Article 2 : Objet de l'opération

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

d'une part la parcelle cadastrée :

Commune	Lieu-Dit	Section	Numéro	Observations
LONGJUMEAU	ENGELTHAL	AK	594	

et d'autre part les parcelles cadastrées :

Commune	Lieu-Dit	Section	Numéro	Observations
LONGJUMEAU	LES POMMIERS	AK	1402	
LONGJUMEAU	CHAMPTIER DU ROUILLON	AK	1251	

➤ Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 23 février 2023 à partir de 9h30, ont été convoqués par lettre simple en date du 8 février 2023 :

- Madame Le maire de LONGJUMEAU
- ASL La Chevauchée

Au jour et heure dit, j'ai procédé à l'organisation des débats contradictoires en présence et avec l'accord de :

Nom	Présent	Absent	Représenté par
ASL La Chevauchée			Mme Martine JOSSET, présidente de l'ASL
Commune de LONGJUMEAU			Mme Lidy AVIET, Responsable urbanisme M Olivier LAURENT, Responsable parcs et jardin

Article 4 : Documents analysés pour la définition du point de limite

- Les titres de propriété :

Les titres de propriétés de la commune de LONGJUMEAU sont en cours d'obtention. L'acte mentionné à l'article 1 paragraphe 1 comporte dans ses pièces un tableau de superficie des lots et des jouissances faisant mention de la propriété du demi lit de la rivière (Le Rouillon).

N° de Lot	Surface du terrain		Total
	Propriété	jouissance individuelle	
R	½ rivière		445

- Les documents présentés par les parties :

- Documents présentés par Mme Lidy AVIET : C.N.I n°190701251215, pouvoir de Madame Le maire
- Documents présentés par M Olivier LAURENT : C.N.I n°180391256020, pouvoir de Madame Le maire
- Documents présentés par Mme Martine JOSSET : cahier des charges de l'ASL, plan de masse de l'ASL dressé le 20 mai 1966 par J.C REUILLE, Géomètre-Expert à SAVIGNY-SUR-ORGE (91). Ce plan indique que dans la superficie totale de la S.C.I La Chevauchée est comptabilisé le demi lit de la rivière Le Rouillon.



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

- Plan topographique dressé par PROGEXIAL faisait l'état du positionnement actuel du Rouillon.

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

- **Les signes de possession et en particulier :**
- **Les dires des parties repris ci-dessous :**

Les parties n'ont fait aucune déclaration.

Article 5 : Définition du point de limite

Pour une meilleure compréhension des éléments détaillés ci-après, il faut se référer au plan de reconnaissance de limites joint.

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

Extrait de l'Article L215-2 du Code de l'environnement, section 1 droits des riverains :

« Le lit des cours d'eau non domaniaux appartient aux propriétaires des deux rives.

Si les deux rives appartiennent à des propriétaires différents, chacun d'eux a la propriété de la moitié du lit, suivant une ligne que l'on suppose tracée au milieu du cours d'eau, sauf titre ou prescription contraire.»

Observation étant ici faite, qu'il est mentionné dans le cahier des charges du lotissement de La Chevauchée que l'assiette foncière du lotissement comporte la moitié du lit de la rivière, confirmé par le plan du lotissement de M J.C REUILLE, Géomètre-Expert.

- **Définition et matérialisation des limites :**

A l'issue du débat contradictoire, de l'analyse des signes de possession constatés, de l'analyse des documents cités ci-dessus, de l'analyse des usages locaux, après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les repères nouveaux :

A : non matérialisable
B : non matérialisable
C : non matérialisable
D : non matérialisable
E : non matérialisable
F : non matérialisable
G : non matérialisable
H : non matérialisable
I : non matérialisable
J : non matérialisable
K : non matérialisable
L : non matérialisable
M : non matérialisable
N : non matérialisable
O : non matérialisable
P : non matérialisable
Q : non matérialisable

La limite est définie par la ligne passant par les sommets, telle qu'elle figure sur le plan ci-annexé, dressé le par le Géomètre-Expert soussigné à l'échelle du 1/200 sous la référence LU012023.

- **Nature du point de limite et appartenance :**

- Entre les points A et B, ligne droite au milieu du lit du cours d'eau Le Rouillon.
- Entre les points B et C, ligne droite au milieu du lit du cours d'eau Le Rouillon.
- Entre les points C et D, ligne droite au milieu du lit du cours d'eau Le Rouillon.
- Entre les points D et E, ligne droite au milieu du lit du cours d'eau Le Rouillon.
- Entre les points E et F, ligne droite au milieu du lit du cours d'eau Le Rouillon.
- Entre les points F et G, ligne droite au milieu du lit du cours d'eau Le Rouillon.
- Entre les points G et H, ligne droite au milieu du lit du cours d'eau Le Rouillon.
- Entre les points H et I, ligne droite au milieu du lit du cours d'eau Le Rouillon.
- Entre les points I et J, ligne droite au milieu du lit du cours d'eau Le Rouillon.
- Entre les points J et K, ligne droite au milieu du lit du cours d'eau Le Rouillon.
- Entre les points K et L, ligne droite au milieu du lit du cours d'eau Le Rouillon.
- Entre les points L et M, ligne droite au milieu du lit du cours d'eau Le Rouillon.
- Entre les points M et N, ligne droite au milieu du lit du cours d'eau Le Rouillon.
- Entre les points N et O, ligne droite au milieu du lit du cours d'eau Le Rouillon.
- Entre les points O et P, ligne droite au milieu du lit du cours d'eau Le Rouillon.
- Entre les points P et Q, ligne droite au milieu du lit du cours d'eau Le Rouillon.

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

Tableau des coordonnées du périmètre, dans un système indépendant.

Point	X	Y	Dist 2D (m)	Gis. (gr)
A	1649596.87	8164838.48		
			8.91	110.0964
B	1649605.67	8164837.07		
			10.60	91.2221
C	1649616.17	8164838.53		
			11.99	97.6507
D	1649628.15	8164838.97		
			16.57	109.7531
E	1649644.52	8164836.44		
			3.02	103.4797
F	1649647.53	8164836.28		
			1.93	69.2985
G	1649649.25	8164837.17		
			1.76	8.0234
H	1649649.47	8164838.92		
			5.50	392.8227
I	1649648.85	8164844.39		
			3.16	42.5513
J	1649650.81	8164846.87		
			2.87	84.0188
K	1649653.59	8164847.59		
			6.41	103.6227
L	1649659.99	8164847.22		
			10.17	89.4544
M	1649670.03	8164848.90		
			12.83	98.8546
N	1649682.85	8164849.13		
			12.01	29.8203
O	1649688.27	8164859.84		
			19.97	19.0675
P	1649694.16	8164878.92		
			9.78	32.7056
Q	1649698.97	8164887.44		

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

A défaut de ratification expresse par les parties, il sera dressé un procès-verbal de carence mentionnant clairement les raisons qui ont empêché la reconnaissance 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

Les points de la limite objet du présent procès-verbal qui deviendront matérialisables après l'aménagement des berges du Rouillon seront implantés après les travaux.

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

La borne ou le repère, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître devront être remises en place par un géomètre-expert.

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera constat.

Ce constat devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

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 : 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 (RGF93, zone CC49), afin de permettre la visualisation des limites contradictoirement définies dans le portail Géofoncier.

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 et/ou de reconnaissance de limites dressé par un Géomètre-Expert et signé par toutes les parties, fixe les limites des propriétés. Le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites 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 du point de 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 représentent.

Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre-Expert qui en ferait la demande.

En cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra demander au notaire de mentionner dans l'acte l'existence du présent document.

Les parties confient l'exemplaire original au Géomètre-Expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal sont supportés par l'ASL La Chevauchée, par dérogation au 2ème alinéa de l'article 646 du Code Civil.

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

Fait sur 9 pages à Longjumeau, le 23 février 2023

➤ **Accord des parties**

Nom	Signature - Date
ASL La Chevauchée	
Madame Le maire de LONGJUMEAU	
Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes :	

LONGJUMEAU (Essonne)
Section AK n°594

23/02/2023

Echelle: 1/200

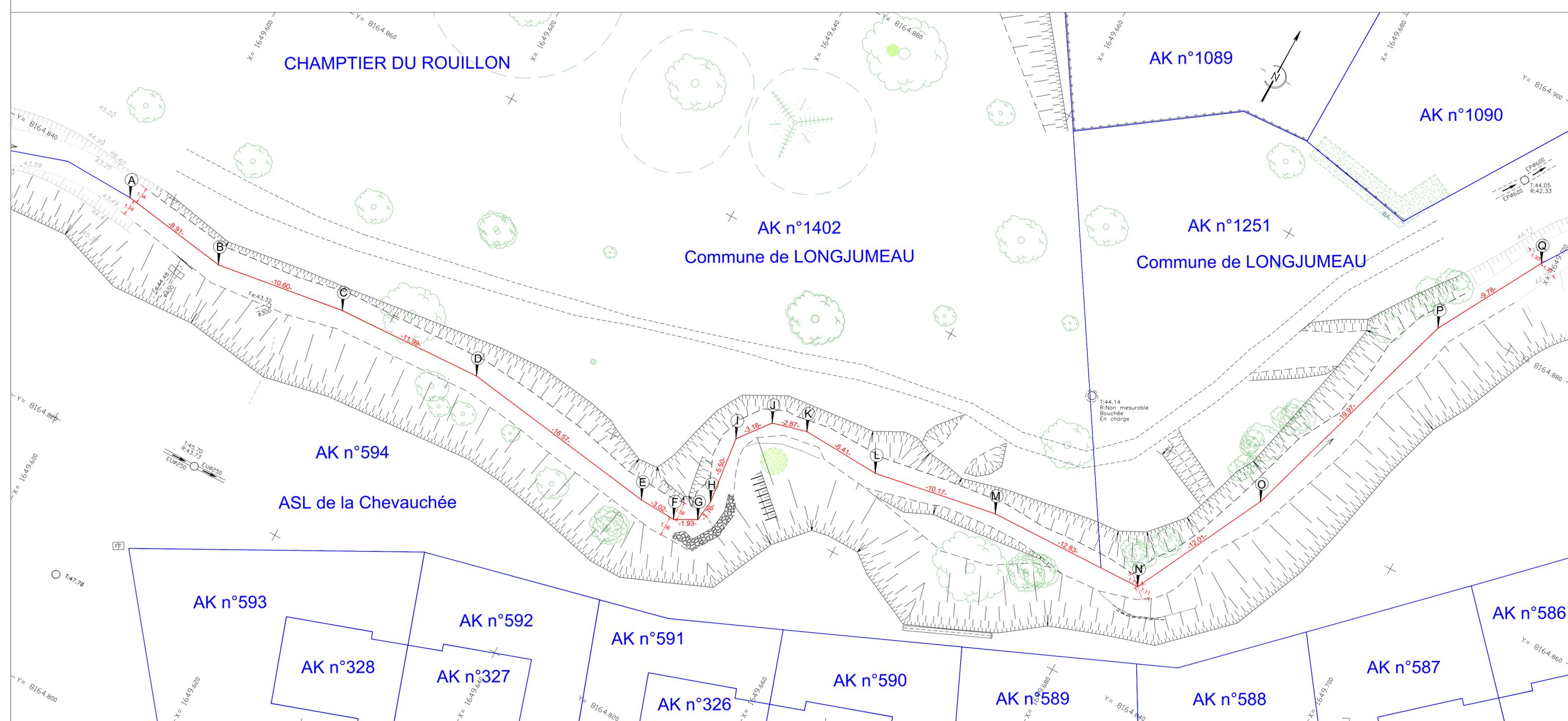
Résidence de la Chevauchée- Rue Lavoisier

LU012023

PLAN DE RECONNAISSANCE DE LIMITES



Géomètres - Experts Associés & B.E.T. V.R.D. - Infrastructures
S.A.R.L. au capital de 1.200.000€
Anciennement S.C.P. FAU-SIMON et Successeurs du Cabinet TROUVAT



COMMUNE DE LONGJUMEAU

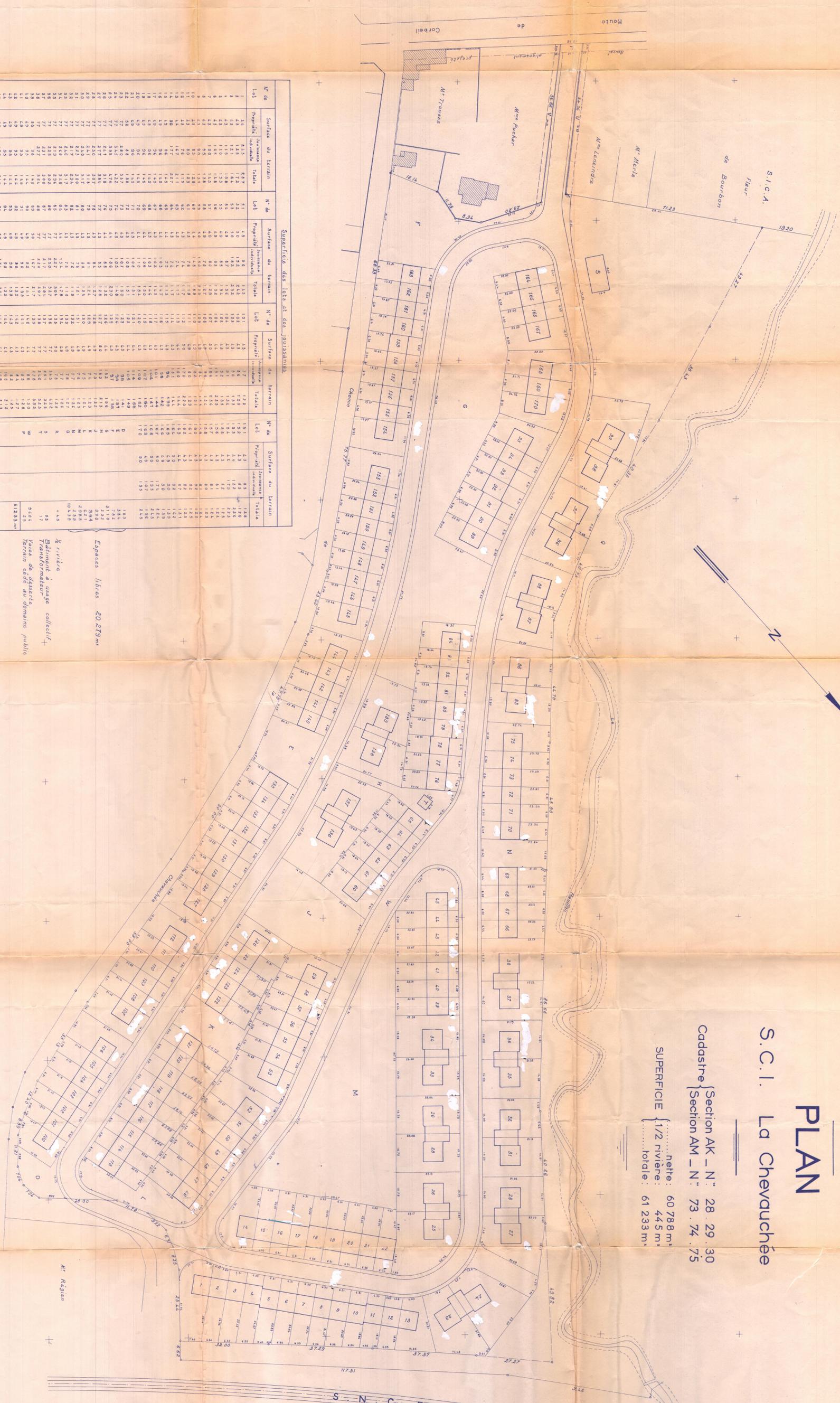
Lieudit: Champrier du Rouillon

PLAN

S.C.I. La Chevauchée

Cadastre Section AK - N° 28. 29. 30
Section AM - N° 73. 74. 75

SUPERFICIE { nette: 60 788 m²
1/2 rivière: 445 m²
totale: 61 233 m²



Superficie des lots et des jouissances

N° de Lot	Surface du terrain		N° de Propriété		N° de Lot	Surface du terrain		N° de Propriété		N° de Lot	Surface du terrain		N° de Propriété			
	Propriété	Jouissance	Totale	Lot		Propriété	Jouissance	Totale	Lot		Propriété	Jouissance	Totale	Lot	Propriété	Jouissance
1	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143	143
2	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144	144
3	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145	145
4	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146	146
5	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147	147
6	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148
7	149	149	149	149	149	149	149	149	149	149	149	149	149	149	149	149
8	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
9	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151	151
10	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152
11	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153	153
12	154	154	154	154	154	154	154	154	154	154	154	154	154	154	154	154
13	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155	155
14	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156	156
15	157	157	157	157	157	157	157	157	157	157	157	157	157	157	157	157
16	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158	158
17	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159	159
18	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160
19	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161	161
20	162	162	162	162	162	162	162	162	162	162	162	162	162	162	162	162
21	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163	163
22	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164	164
23	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165
24	166	166	166	166	166	166	166	166	166	166	166	166	166	166	166	166
25	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167
26	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168	168
27	169	169	169	169	169	169	169	169	169	169	169	169	169	169	169	169
28	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170	170
29	171	171	171	171	171	171	171	171	171	171	171	171	171	171	171	171
30	172	172	172	172	172	172	172	172	172	172	172	172	172	172	172	172
31	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173	173
32	174	174	174	174	174	174	174	174	174	174	174	174	174	174	174	174
33	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175	175
34	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176
35	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177	177
36	178	178	178	178	178	178	178	178	178	178	178	178	178	178	178	178
37	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179	179
38	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180
39	181	181	181	181	181	181	181	181	181	181	181	181	181	181	181	181
40	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182	182
41	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183	183
42	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184	184
43	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185
44	186	186	186	186	186	186	186	186	186	186	186	186	186	186	186	186
45	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187	187
46	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188
47	189	189	189	189	189	189	189	189	189	189	189	189	189	189	189	189
48	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190	190
49	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191	191
50	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192	192

x rivière
 x bâtiment à usage collectif
 x terrain de glissement
 x terrain cédé au domaine public

Espaces libres 20 279 m²
 98 Terrain à assigner à M^{me} Lenoir
 102 Terrain à assigner à M^{me} Pichet



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

SIGNATURES ELECTRONIQUES.

Les signatures sur cette page sont la représentation visible des certificats de signature intégrés à ce document.

