

  
Ville de LeforestEXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS DU MAIRE  
DE LEFOREST

D-2023-38

Nous, Christian MUSIAL, Maire de LEFOREST,

Vu l'article L2122-22 °1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 646 du Code civil,

Vu la délibération 2-1 du Conseil Municipal en date du 30 mai 2023, autorisant Monsieur le Maire à prendre toute décision dans le but d'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation de propriétés communales lorsque les crédits sont inscrits au budget ; aussi le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à prendre toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget,

Considérant la nécessité de fixer les limites des propriétés communales concernées, de constater la limite de fait, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public, y compris ses annexes s'il y a lieu,

**DECIDONS**

**Article 1 :** D'acter la délimitation réalisée par le Cabinet BERLEM de la propriété relevant de la domanialité publique artificielle ci-désignée : Parcelle située au lieu-dit Le Gros Hallot, section cadastrée AH – 942, et d'en dresser procès-verbal (pièce jointe).

**Article 2 :** Le présent acte peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal Administratif de Lille dans un délai de deux mois suivant sa publication et sa transmission au représentant de l'Etat dans le département, conformément à l'article L.2131-8 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Article 4 :** Madame la Directrice Générale des Services et Monsieur le Comptable du Trésor sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Conformément aux dispositions de l'article L 2122-23 du code général des collectivités territoriales, la présente décision fera l'objet d'un compte rendu lors de la prochaine réunion du conseil municipal et figurera au recueil des décisions.



A Leforest, le 20 juin 2023

Le Maire,

Christian MUSIAL



REÇU EN PREFECTURE

le 22/06/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_AR-062-216204974-20230620-D2023\_38-AR



**Acte foncier**

**Procès-verbal de bornage**  
**et/ou**  
**de reconnaissance de limites**

Concernant la propriété sise 10 rue de Beaujeu  
Département du Pas-de-Calais  
Commune de LEFOREST  
Cadastrée section AH  
Parcelle n° 37  
Appartenant à la SA D'HLM MAISONS ET CITES



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Cabinet Berlem  
GÉOMETRE EXPERT



## **CHAPITRE I : PARTIE NORMALISEE**

A la requête de la SA D'HLM MAISONS ET CITES, propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je soussigné Alexandre BERLEM, Géomètre-Expert à Villeneuve d'Ascq, inscrit au tableau du conseil régional de Amiens sous le numéro 05404, a été chargé de procéder au bornage et à la reconnaissance des limites de la propriété cadastrée commune de LEFOREST, section AH n° 37 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

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

#### **Propriétaire demandeur**

- 1) La SA D'HLM MAISONS ET CITES, 167 rue des Foulons 59500 DOUAI  
Propriétaire de la parcelle cadastrée  
Commune de LEFOREST, section AH n° 37

#### **Propriétaires riverains concernés**

1. L'Indivision GOSSART  
Propriétaire de la parcelle cadastrée  
Commune de LEFOREST, section AH n° 940  
Au regard de l'acte de vente dressé le \_\_\_\_\_ par Me Olivier LINARD Notaire à VIMY,  
et publié au fichier immobilier le \_\_\_\_\_, vol \_\_\_\_ n° \_\_\_\_.  
  
Indivision regroupant :  
Monsieur Fabrice GOSSART, né le 20/09/1964 à SECLIN (59113)  
Demeurant 7 rue de Villefranche à LEFOREST (62790)  
Propriétaire indivis  
Madame Fabienne DEBRAEVE, née le 01/12/1957 à LILLE (59000)  
Epouse de Monsieur GOSSART  
Demeurant 7 rue de Villefranche à LEFOREST (62790)  
Propriétaire indivise
- 2) La Commune de LEFOREST, Hôtel de Ville 12 rue Léon Blum  
Propriétaire de la parcelle cadastrée  
Commune de LEFOREST, section AH n° 942  
Au regard de l'acte de \_\_\_\_\_ dressé le \_\_\_\_\_ par Me \_\_\_\_\_ Notaire à \_\_\_\_\_  
et publié au fichier immobilier le \_\_\_\_\_, vol \_\_\_\_ n° \_\_\_\_.

**Paraphes des parties et du Géomètre-Expert**

---

**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 la parcelle cadastrée :**

**Commune de LEFOREST**

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AH	10 rue de Beaujeu	37	

**Et les parcelles cadastrées :**

**Commune de LEFOREST**

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AH	7 rue de Villefranche	940	
AH	Le Gros Hallot	942	

**CHAPITRE II : PARTIE NON NORMALISEE - EXPERTISE****Article 3 : Débat contradictoire**

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le **MARDI 06 JUIN 2023 A 11H30**, ont été convoqués par lettre simple en date du 22 mai 2023 :

- La SA D'HLM MAISONS ET CITES
- Mme Fabienne GOSSART DEBRAEVE
- Mr Fabrice GOSSART
- La Commune de LEFOREST

**Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, M. Maximilien DEVOS, collaborateur a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence et avec l'accord de :**

Propriétaire	Parcelle	Présent(e)	Absent(e) – Représenté(e) par
La SA D'HLM MAISONS ET CITES	AH 37		X
Mme Fabienne GOSSART DEBRAEVE	AH 940	X	
Mr Fabrice GOSSART	AH 940	X	
La Commune de LEFOREST	AH 942	X M.LE GALL (Services Techniques)	

**Paraphes des parties et du Géomètre-Expert**

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

### ▪ **Les titres de propriétés :**

- Sans objet.

### ▪ **Les documents présentés par les parties :**

- Sans objet.

### ▪ **Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert soussigné :**

- Plans établis par J.MEGRET, Géomètre-Expert, le 11/03/2005
- Plan cadastral.

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 :**

- Aucun signe de possession particulier n'a été constaté.

### ▪ **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 :**

Concernant la limite séparative entre, d'une part, la parcelle AH37, et d'autre part, la parcelle AH942, il n'a pas été retrouvé dans les archives de plans anciens permettant de rétablir des limites déjà définies. Ainsi les limites ont été proposées en fonction de l'état des lieux au jour de la réunion de bornage.

Concernant la limite séparative entre, d'une part, la parcelle AH37, et d'autre part, la parcelle AH940, celle-ci a pu être rétablie en appliquant le plan d'archives établi J.MEGRET, Géomètre-Expert, le 11/03/2005 et qui a permis de repositionner sans équivoque les points de limites précisés ci-après.

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

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

**Les repères suivants ont été constatés et reconnus par l'ensemble des personnes présentes. :**

- 101: Trace sur dos de bordurette
- 102: Coin de bâti
- 103: Coin de clôture
- 104: Coin de bâti
- 105: Coin de poteau béton
- 106: Coin de poteau béton

**Paraphes des parties et du Géomètre-Expert**

---

- 107: Piquet de clôture
- 108: Piquet de clôture
- 109: Axe du mur mitoyen
- 110: Axe du mur mitoyen
- 111: Coin du poteau béton
- 112: Axe du mur mitoyen
- 113: Axe du mur mitoyen
- 114: Coin de clôture
- 115: Coin de pilastre

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive la(les) limite(s) de propriété objet du présent procès-verbal de bornage ainsi fixée(s) suivant la(les) ligne(s) : 101 à 115

**Nature des limites et appartenance :**

Se référer au plan de bornage

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 ultérieur des sommets des limites :**

Tableau des mesures de rattachement et/ou tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur.

N°	X	Y
101	1704418.555	9247885.364
102	1704424.183	9247878.977
103	1704428.143	9247874.511
104	1704430.194	9247872.388
105	1704430.300	9247872.492
106	1704442.414	9247859.830
107	1704439.995	9247853.747
108	1704436.725	9247849.323
109	1704433.985	9247851.814
110	1704432.376	9247853.679
111	1704432.338	9247853.646
112	1704420.216	9247867.213
113	1704414.009	9247874.267
114	1704414.077	9247874.328
115	1704410.572	9247878.255

**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.

**Paraphes des parties et du Géomètre-Expert**

---

## **Article 7 : Défaut d'accord amiable**

A défaut de ratification express 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**

- Sans objet.

## **Article 9 : 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 10 : 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 géoréféréncées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC50), afin de permettre la visualisation dans le portail [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr) des limites contradictoirement définies.

**Paraphes des parties et du Géomètre-Expert**

---



## **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 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 représentent.

**Paraphes des parties et du Géomètre-Expert**

---

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 seront supportés par le propriétaire demandeur.

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

Fait sur Villeneuve d'Ascq sur 9 pages le 06/06/2023

Paraphes des parties et du Géomètre-Expert

---

---



COMMUNE DE LEFOREST  
10 Rue de Beaujeu  
PLAN DE BORNAGE

Echelle : 1/200ème

Nature des points de limite :

- 101: Traces sur dos de bordurette
- 102: Coin de bâti
- 103: Coin de clôture
- 104: Coin de bâti
- 105: Coin de poteau béton
- 106: Coin de poteau béton
- 107: Piquet de clôture
- 108: Piquet de clôture
- 109: Axe du mur miroyen
- 110: Axe du mur miroyen
- 111: Coin du poteau béton
- 112: Axe du mur miroyen
- 113: Axe du mur miroyen
- 114: Coin de clôture
- 115: Coin de plâstre

PARCELLES	SURFACE D'APRES RESSURAGE
AH37	416 m²

- LÉGENDE DU PLAN

Unité	
	Courtois isolés
	Courtois en bordure
	Courtois
	Non-surveyed boundary
	Unité système
Altitude	
	Coin de + systéme mit. N° Parc. Métrique
	Courtois ligne
	Point

N° DOSSIER : AB2992.01

AB299201.dwg  
C:\0029\002992\_Leforest 10 Beaujeu\Etat\_lieux  
Imprimé le 31/05/2023 à 14:52:43  
Établi le 29 Mars 2023.

DT	Description	Date
01	Situation de bornage	06/05/2023

Applications des plans établis par J.MEURET, géomètre-expert à LENS Dossier 4791A, Date 11/03/2006 pour le bornage entre les parcelles 107 & 108.

Rattachement

Projection: LAMBERT 93 Zone 9 (CC30)  
Système altimétrique: IGN69 (altitudes normales)

AH34

**Document provisoire  
soumis à la validation  
des parties**

Accord de (ou des) propriétaire(s) concerné(s) sur les bornes figurées au plan.

Nom Prénom :

Signature :

AH35

Ancien poteau béton

AH36

Ancien poteau béton

AH942

COMMUNE DE LEFOREST

AH38

MAIRIE DE LEFOREST  
SOCIÉTÉ ANONYME S.A.R.L.

AH40

AH41

AH940  
INDUSTRIEL  
DEPARTEMENT DU PAS-DE-CALAIS

**Cabinet Berlem**  
GÉOMÈTRE EXPERT

6 rue du Palmier - 59650 Villeneuve d'Ascq  
Tél. 03 28 02 76 00 - contact@cabinetberlem.fr  
Inscrit à l'Ordre des Géomètres Experts sous le numéro 05404

REÇU EN PREFECTURE

le 22/06/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_AR-062-216204974-20230620-D2023\_38-AR

**Accords des parties recueillis par le géomètre-expert soussigné :**

Seules les limites ayant fait l'objet d'un accord entre les parties concernées sont garanties juridiquement.

Nom	Parcelle(s) concernée(s)	Signature
La SA D'HLM MAISONS ET CITES	AH 37	
Mme Fabienne GOSSART DEBRAVE	AH 940	Signé
Mr Fabrice GOSSART	AH 940	Signé
La Commune de LEFOREST	AH 942	

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes



**Paraphes des parties et du Géomètre-Expert**

---

---

REÇU EN PREFECTURE

le 22/06/2023

Application agréée E-legalite.com

99\_AR-062-216204974-20230620-D2023\_38-AR