



REGISTRE DES DECISIONS DU MAIRE DE LEFOREST

D-2025-102

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 n° 1-1 du Conseil Municipal du 11 juillet 2023, donnant délégation au Maire dans le cadre de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités, 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 ;

Considérant que la commune est propriétaire de la parcelle sise rue de Touraine et cadastrée section AK n° 641 ;

Considérant la nécessité de fixer amiablement les limites de la propriété communale concernée, de constater la limite de fait, dans le cadre d'une vente du terrain voisin appartenant à Maisons et Cités ;

Considérant le procès-verbal joint à la présente réalisé par la société Geolys – Géomètre – expert ;

DECIDONS

Article 1 : D'acter la délimitation réalisée par le Cabinet GEOLYS de la propriété conformément au procès-verbal joint.

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.

Leforest, le 6 novembre 2025

Le Maire,

Christian MUSIAL



Toute correspondance doit être adressée à :
 Monsieur Le Maire - Hôtel de Ville - 62790 LEFOREST
 Tel : 03.91.83.06.20 - Fax : 03.91.83.06.21 - Courriel : mairie@villedeleforest.fr
 Site internet : www.villedeleforest.fr

PROCES VERBAL DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

**Concernant la propriété située
Département de PAS-DE-CALAIS
Commune de LEFOREST
Cadastrée section AK parcelle N° 96
Appartenant à MAISONS & CITES ACCESSION**



GÉOMÈTRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

21-11115-107

Agence Nord - Cabinet GEOLYS - 9 Avenue de l'Europe BP 20 003 - 59426 Armentières CEDEX Tel : 03.20.10.92.92 - Fax : 03.20.77.47.09
Email : secretariat@cabinet-geolys.fr

Agence Pas de Calais - Cabinet GEOLYS - 95 Avenue du Bourg des Eaux - 62110 HENIN BEAUMONT Tel : 03.21.76.98.37 - Fax : 03.21.76.83.19
Email : agence.pasdecalais@cabinet-geolys.fr

➤ Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de la société MAISONS & CITES, propriétaire de la parcelle, ci-après désignée, je soussigné Johan VERMAST, Géomètre-Expert à Rouvroy, inscrit au tableau du conseil régional de LILLE sous le numéro 05737, membre de la SELASU GEOLYS, ai été chargé de procéder au bornage et à la reconnaissance des limites de la propriété cadastrée commune de LEFOREST, section AK n° 96 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaire demandeurs

MAISONS ET CITES SOCIETE ANONYME D'HLM, représentée par M. JF CAMPION.

Située 196 Rue Ludwig Van Beethoven à DOUAI (59500).

Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de LEFOREST, section AK n° 96.

Au regard de l'acte, dressé le 17 mars 1986, par Maître Jean MARTIN, notaire à BETHUNE. Publié et enregistré entre le 29/09/1985 et le 09/02/1987 sous plusieurs Volumes.

Propriétaires riverains concernés

Indivision COLACI, propriétaire de la parcelle cadastrée commune de LEFOREST, section AK n°642

Regroupant :

Monsieur Mario, Vincent COLACI, né le 27/02/1957 à SECLIN (59)
Demeurant 13 Rue Emile Basly 62820 LIBERCOURT
Propriétaire indivis.

Au regard de l'acte de vente dressé le 16/07/2024 par Maître DARDOIS Géraldine, notaire à CARVIN, et publié au fichier immobilier du 1er bureau du service de la publicité foncière de BETHUNE le 23/07/2024 volume 2024P n° 7799

Madame Patricia MACCIONI, née le 31/12/1962 à LEFOREST (62)
Demeurant 13 Rue Emile Basly 62820 LIBERCOURT
Propriétaire indivis.

Au regard de l'acte de vente dressé le 16/07/2024 par Maître DARDOIS Géraldine, notaire à CARVIN, et publié au fichier immobilier du 1er bureau du service de la publicité foncière de BETHUNE le 23/07/2024 volume 2024P n° 7799

Autres titulaires de droit sur la propriété

COMMUNE DE LEFOREST représentée par le Service Urbanisme,
 Située : Hôtel de Ille – Place Roger Salengro – 62790 LEFOREST
 Pour la gestion de la Rue Cité Château Royaux

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, ci-après désignée :

Commune : LEFOREST

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro
AK	24 Cité Châteaux Royaux	96

Et la parcelle, ci-après désignée :

Commune : LEFOREST

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro
AK	Cité du Chateau Royaux	642

Ainsi que la Rue Cité Châteaux Royaux sur la commune de LEFOREST

➤ Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le mercredi 22 octobre 2025 à LEFOREST ont été convoqués par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 29/09/2025 :

- MAISONS & CITES SOCIETE ANONYME D'HLM
- Madame COLACI Patricia
- Monsieur COLACI Mario
- Commune de LEFOREST

Au jour dit, sous mon contrôle et ma responsabilité, Monsieur Vincent LEBRUN, collaborateur a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence et avec l'accord de :

Nom	Présent	Représentant	Pouvoir
MAISONS ET CITES SOCIETE ANONYME D'HLM	NON		
Madame COLACI Patricia	NON		
Monsieur COLACI Mario	OUI		
Commune de LEFOREST	OUI	M. BIALON Christophe	

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

Les titres de propriété et en particulier :

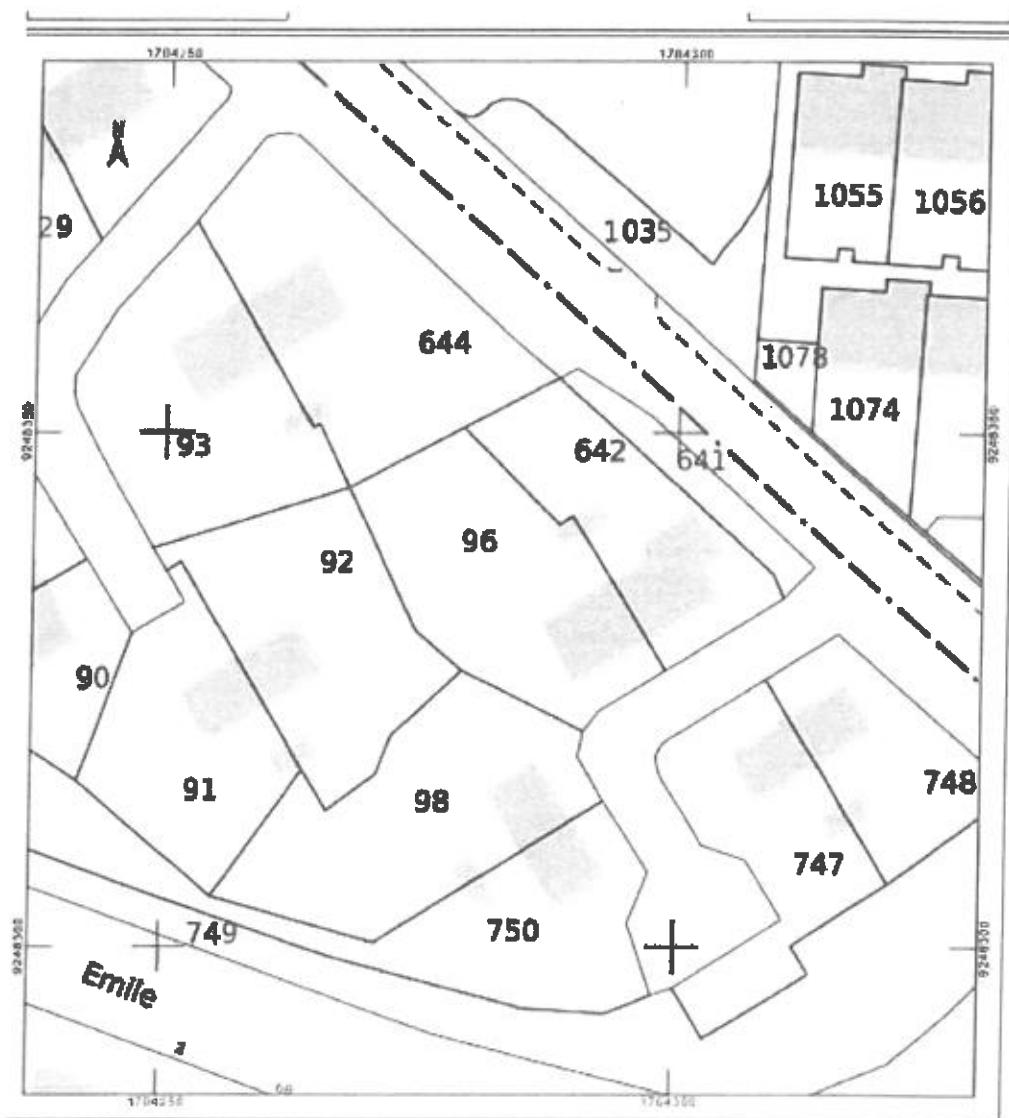
Les actes mentionnés à l'article 1 ne comportent que la seule désignation cadastrale.

Les documents présentés par les parties :

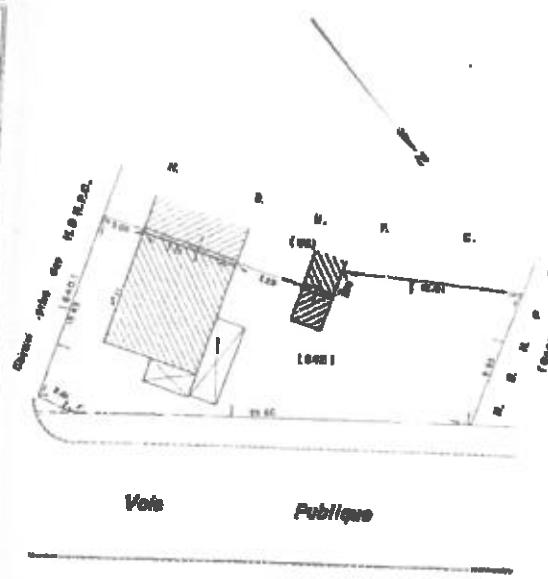
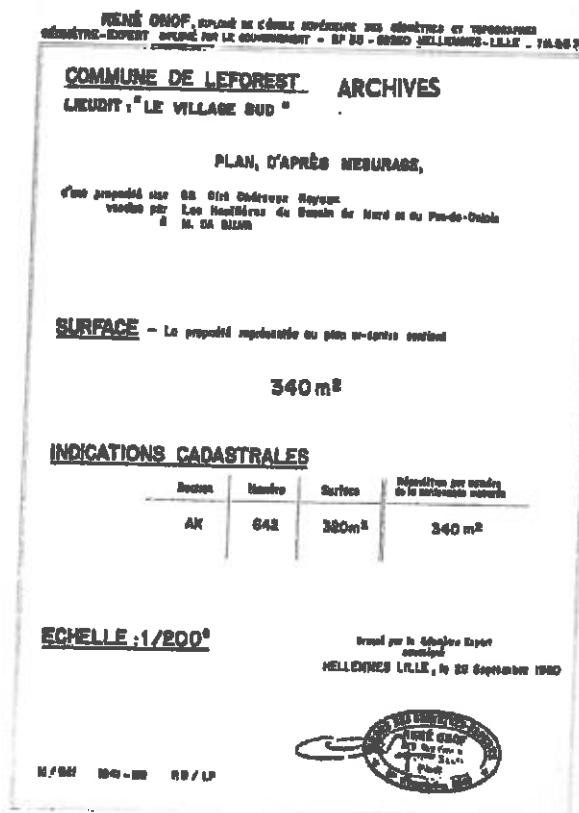
Aucun document n'a été présenté par les parties

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

- Le plan cadastral actuel



- Le plan d'après mesurage de la parcelle AK 642 dressé le 29/09/1980 par M. René ONOF, géomètre-Expert à HELLEMES-LILLE.



L'ensemble des parties a pris note et connaissance de l'ensemble de ces éléments et l'a accepté sans observation particulière.

Les signes de possession et en particulier :

- La bordurette, entre les lettres A et B.
 - Le mur de clôture, entre les lettres B et C.
 - Le mur du bâtiment, entre les lettres C et D.
 - Le mur et la palissade, entre les lettres D et E.
 - Le mur du bâtimen, entre les lettres E-F et G.
 - Le mur de clôture, entre les lettres G et H.

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 :

Considérant les éléments rappelés, ci-dessus :

- La limite entre les lettres A et B a été définie par application du plan cadastral sur l'état des lieux.
- La limite entre les lettres B-C-D-E-F-G et H a été définie par application du plan d'après mesurage dressé le 29/09/1980 par M. René ONOF, géomètre-Expert à HELLEMNES-LILLE. Cette application s'est faite à partir de points durs communs entre le plan de M. ONOF et notre relevé (angles de bâtiments, angle de mur et poteaux climent). Cette application laisse apparaître entre les lettres B-C-D-E-F-G et H un écart maximal de 3 cm.

Définition et matérialisation des limites :

A l'issue

Du débat contradictoire

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, pour les parcelles cadastrées

Les repères nouveaux :

- A-B-G : Trace de peinture

Ont été implantés.

Les repères anciens :

- A : Angle de piquet de fer
- C-D-E : Axes de bâtiment
- H : Angle de mur

Ont été reconnus.

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive la limite de propriété, objet du présent Procès-Verbal de Bornage ainsi fixée suivant les points :

Nature des limites et appartenance :

- Entre A et B : la limite correspond à une ligne droite entre les traces de peintures (A et B), longeant la bordure privative à la parcelle AK 96.
- Entre B et C : la limite correspond à une ligne droite entre la trace de peinture (B) et l'axe de bâtiment (C), laissant en retrait sur la parcelle AK 96 le mur privatif à la parcelle AK 642 (épaisseur jusqu'à 43 cm).
- Entre C et D : la limite correspond à une ligne droite entre les axes de bâtiment (C et D), passant par l'axe de mur mitoyen entre les parcelles AK 96 et 642.
- Entre D et E : la limite correspond à une ligne droite entre les axes de bâtiments (D et E), laissant en retrait sur la parcelle AK 96 le mur privatif et la palissade privative à la parcelle AK 642 (épaisseur jusqu'à 20 cm).
- Entre E et F : la limite correspond à une ligne droite entre les axes de bâtiment (E et F), passant par l'axe de mur mitoyen entre les les parcelles AK 96 et 642.
- Entre F et G : la limite correspond à une ligne droite entre l'axe de bâtiment (F) et la trace de peinture (G), longeant le mur du bâtiment privatif à la parcelle AK 96.
- Entre G et H : la limite correspond à une ligne droite entre la trace de peinture (G) et l'angle de mur (H), longeant en partie le mur privatif et le laissant en partie en retrait sur la parcelle AK 642.

Le plan joint permet de repérer, sans ambiguïté, la position des points de limite définie par le présent Procès-Verbal.

Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites des points :

Point	Coordonnées X Lambert CC50 (en m)	Coordonnées Y Lambert CC50 (en m)
A	1704293.33	9248324.45
B	1704298.84	9248327.79
C	1704297.30	9248330.37
D	1704293.60	9248336.54
E	1704291.03	9248340.80
F	1704289.86	9248342.82
G	1704288.25	9248341.85
H	1704279.36	9248351.29

Les limites et les points proposés, relevant de la procédure de bornage contradictoire, ne deviendront définitifs qu'après ratification du présent Procès-Verbal par les propriétaires concernés ou leurs représentants dûment habilités.

- Point 1 : Angle de piquet ciment
- Point 2 : Angle de piquet ciment
- Point 3 : Angle de piquet ciment

Point	Coordonnées X Lambert CC50 (en m)	Coordonnées Y Lambert CC50 (en m)
Point 1	1704268.22	9248345.30
Point 2	1704288.06	9248321.26
Point 3	1704288.05	9248356.14

Article 6 : Absence

Les propriétaires absents sont invités à se prononcer sur les limites proposées les concernant et figurant dans le présent procès-verbal de bornage, ainsi que le plan annexé.

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 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

Aucune observation complémentaire

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 constat.

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 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 CC50), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

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 de propriété et vaut titre. Le procès-verbal de bornage fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successseurs 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 antérieur ou tout autre document. Elles déclarent également qu'il n'existe, à ce jour, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.

Les parties signataires affirment, sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains objet 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.

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans le fichier national GEOFONCIER, 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 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre Expert qui en fera la demande.

En référence à l'article L111-5-3 du Code de l'urbanisme, en cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra faire mentionner, dans l'acte, par le notaire, l'existence du présent 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 parties donnent leur accord pour que le Géomètre Expert puisse procéder ou faire procéder au dépôt dématérialisé du procès-verbal et du plan de bornage, aux fins de conservation ou d'archivage.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par le requérant, par dérogation au 2^{ème} alinéa de l'article 646 du code civil.

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

Accord des parties (signature) :

Fait sur 12 pages.
A LEFOREST le 22/10/2025

MAISONS & CITES ACCESION
Représentée par Mme LAMPIN

*.fsc..clan1.sinaatural
fscu_siny11.sinyatural*

COMMUNE DE LEFOREST,
Représentée par M. BIALON Christophe

*.fsc..clan2.sinaatural
fscu_siny12.sinyatural*

Madame COLACI Patricia

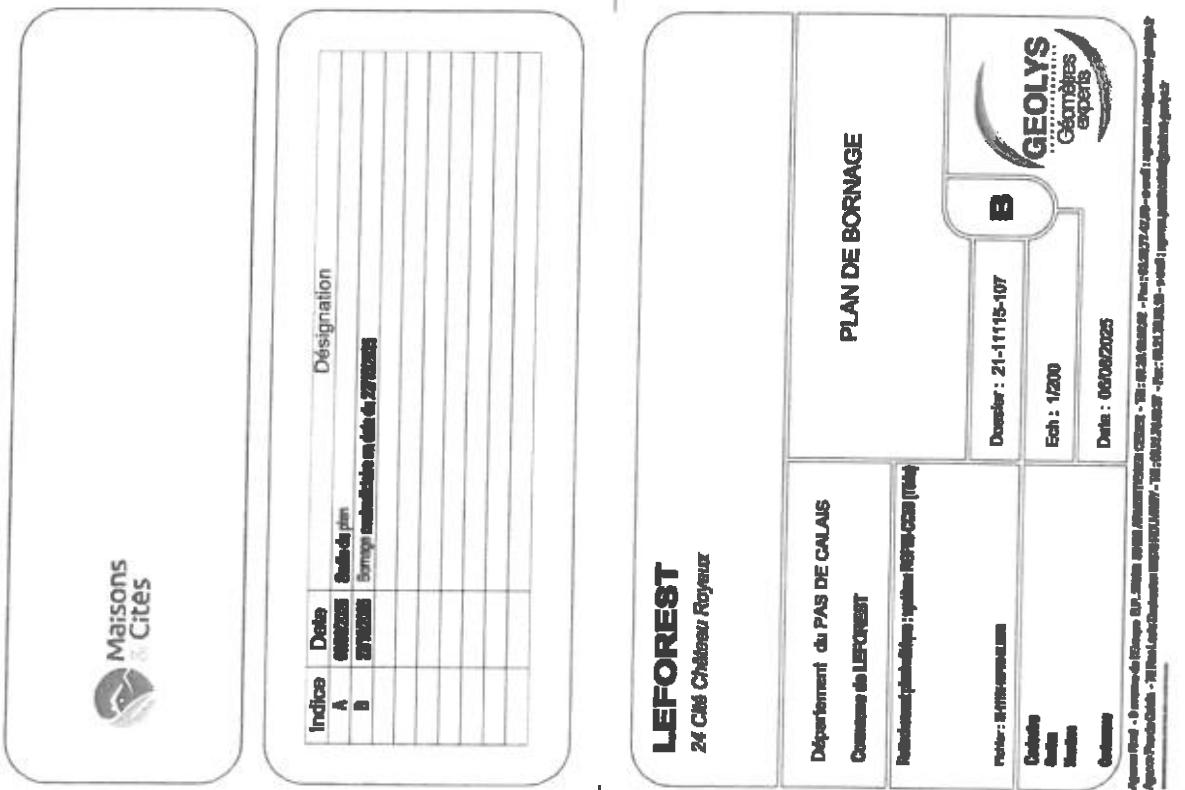
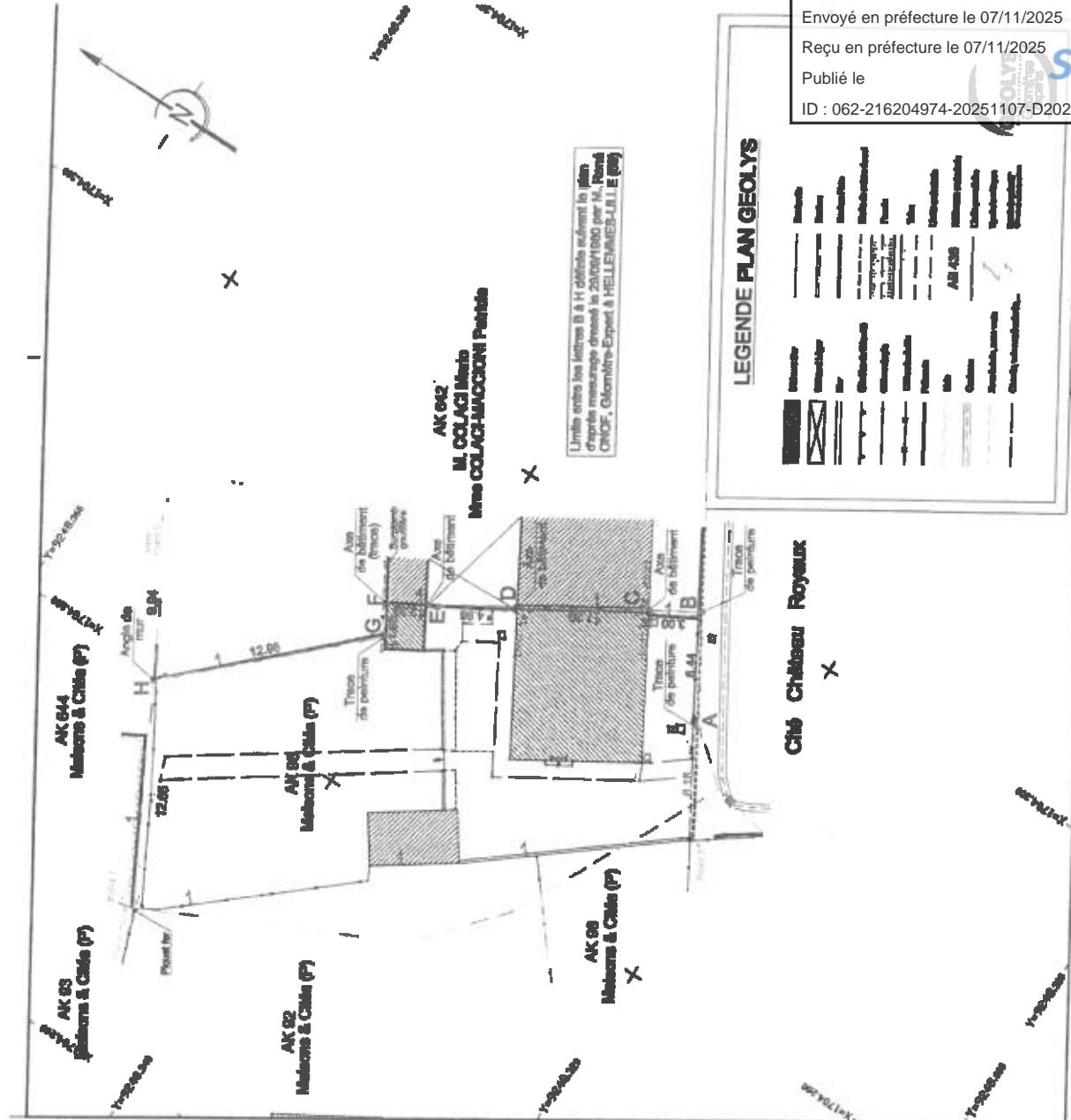
*.fsc..clan3.sinaatural
fscu_siny13.sinyatural*

Monsieur COLACI Mario

*.fsc..clan4.sinaatural
fscu_siny14.sinyatural*

Johan VERMAST
Géomètre Expert

*.fsc..clan5.sinaatural
fscu_siny15.sinyatural*



Agence Nord - 9, Avenue de l'Europe - B.P. 20 003 - 59426 ARMENTIERES Cedex
 Tél : 03 20 10 92 92 - E-mail : agence.nord@cabinet-geolys.fr
 Agence Pas De Calais - 75, Rue Louis Daubenton - 62320 ROUVRAY
 Tél : 03 21 76 90 37 - E-mail : agence.pasdecalais@cabinet-geolys.fr

FEUILLE DE PRESENCE		Réunion contradictoire du mercredi 22 octobre 2025	
Titulaire	Parcelle	Signature	
MAISONS & CITES ACCESSION, Madame LAMPIN Elisa Demeurant DIRECTION ADMINISTRATIVE ET FINANCIERE 186 Rue LUDWIG VAN BEETHOVEN CS 80049, 59601 DOUAI CEDEX	24 Cité Châteaux Royaux -LEFOREST Parcelle : AK N° 96 Convocation à 08h30 Présent(e) <input checked="" type="checkbox"/> Représenté(e) <input type="checkbox"/> Absent(e) <input checked="" type="checkbox"/>		
COMMUNE DE LEFOREST Service Urbanisme Hôtel de Ville Place Roger Salengro 62790 LEFOREST	Cité du Chateau Royaux -LEFOREST Rue Cité Chateau Royaux Convocation à 08h46 Présent(e) <input checked="" type="checkbox"/> Représenté(e) <input type="checkbox"/> Absent(e) <input type="checkbox"/>		
Madame COLACI Patricia Demeurant 13 Rue Emile Basly, 62820 LIBERCOURT	Cité du Chateau Royaux -LEFOREST Parcelle : AK N° 642 Convocation à 08h30 Présent(e) <input type="checkbox"/> Représenté(e) <input type="checkbox"/> Absent(e) <input checked="" type="checkbox"/>		
Monsieur COLACI Mario Demeurant 13 Rue Emile Basly, 62820 LIBERCOURT	Cité du Chateau Royaux -LEFOREST Parcelle : AK N° 642 Convocation à 08h30 Présent(e) <input checked="" type="checkbox"/> Représenté(e) <input type="checkbox"/> Absent(e) <input type="checkbox"/>		

Le signataire déclare être propriétaire ou mandataire du titulaire de droit qui sera invité à approuver la ou les limites entre les propriétés riveraines, et autorise le Géomètre Expert à pénétrer dans les parcelles concernées afin de pouvoir procéder au bornage ou à la reconnaissance des limites.