

**ARRETE N°96/2025
D'ALIGNEMENT INDIVIDUEL
PARCELLE Section B1935
Route du Pré Fleuri
Lieudit « Le plan »**

Le Maire de la Commune de VILLAZ,

.....

Vu le Code de la voirie Routière et notamment les articles L112-1 à L112-8 et L141-3,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme notamment dans ses articles L421-1 et suivants,

Vu la volonté de constater la limite de la voie publique nommée « Route du Pré Fleuri » au droit de la propriété riveraine et de délimiter entre la propriété publique communale relevant de la domanialité publique routière et les parcelles cadastrées section B n°1935,

Vu le procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques dressé par Justin PERNOUD, géomètre expert à CRUSEILLES en date du 23/05/2025,

ARRÊTE

Article 1 : La limite faisant l'objet de la délimitation du domaine public et la parcelle B1935. Le plan intégré susvisé permet de repérer la position des limites et des sommets.

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié à Mme GUGNOD Michele épouse SERAPHINI, M SERAPHINI Franck et M SERAPHINI Lionel.

Article 3 : Conformément à l'article R 102 du code des tribunaux administratifs, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif du département concerné dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification.

Fait à VILLAZ, le 02/06/2025

Le Maire

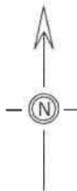
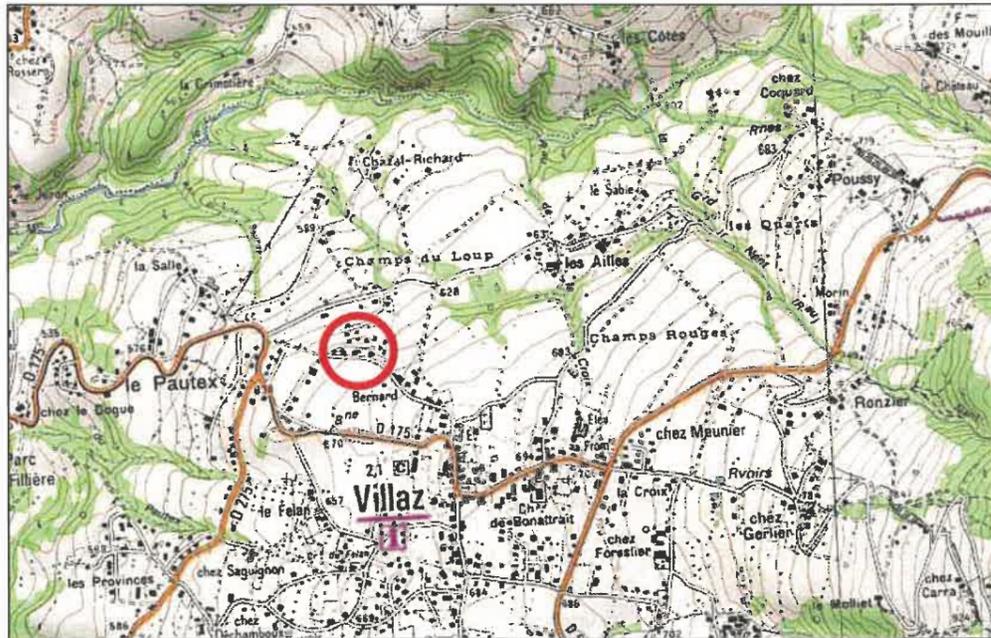
Christian MARTINOD



Département de la Haute-Savoie
COMMUNE DE VILLAZ
Lieu-dit "Le Plan"
Section B n° 1935

Route du Pré Fleuri

PROCES VERBAL CONCOURANT À LA DELIMITATION
DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES



Plan de situation – Echelle : 1/25000

N° de dossier	Suivi par	Modifications	Date
23.11.173	A.C.	Rédaction du Procès-Verbal de délimitation de la propriété des personnes publiques	23/05/2025

Procès-Verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques

À la requête de l'Indivision SERAPHINI, je soussigné Justin PERNOUD, Géomètre-Expert à CRUSEILLES, inscrit au tableau du conseil régional de Lyon sous le numéro 06335, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété relevant du domaine public routier identifiée dans l'article 2 et dresse en conséquence le présent procès-verbal. Celui-ci est destiné à être annexé à l'arrêté d'alignement individuel correspondant, conformément à l'article L.112-1 du code de la voirie routière. Cet arrêté doit être édicté par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien relevant du domaine public routier. Pour clore les opérations de délimitation de la propriété des personnes publiques, l'arrêté et le présent procès-verbal devront être notifiés par la personne publique à tout propriétaire riverain concerné et au Géomètre-Expert auteur des présentes. Si la procédure n'est pas menée à son terme, la personne publique devra en informer le Géomètre-Expert.

Article 1 : Désignation des parties

- Personne publique

1) COMMUNE DE VILLAZ, immatriculée sous le numéro de SIREN 217403039, domiciliée à 1, Place de la Mairie, 74370 VILLAZ

- Propriétaires riverains concernés

2) Michele Julia Aimee CUGNOD épouse SERAPHINI née le 06/09/1936 à SAINT-FOY-TARENTEISE, demeurant 468, Route Du Pré Fleuri, 74370 - VILLAZ

Usufruitier de la parcelle cadastrée :

Commune de VILLAZ, Section B, Numéro 1935 au regard des actes Vente DENDIEVEL LAMBRECHT / CUGNOD SERAPHINI le 31/08/1977 par Me RICHARD et FOISSET, Attestation après décès SERAPHINI le 30/01/1992 par Me GOISSET à ANNECY

3) Franck Serge SERAPHINI né le 21/08/1960 à BOURG-SAINT-MAURICE, demeurant L'Olympia, Bat 2 RDC, 11, Chemin Brunet, 13080 AIX EN PROVENCE

Nu-propriétaire Indivis des parcelles cadastrées :

Commune de VILLAZ, Section B, Numéro 1935 au regard des actes Vente DENDIEVEL LAMBRECHT / CUGNOD SERAPHINI le 31/08/1977 par Me RICHARD et FOISSET, Attestation après décès SERAPHINI le 30/01/1992 par Me GOISSET à ANNECY

4) Lionel Rene SERAPHINI né le 10/06/1959 à BOURG-SAINT-MAURICE, demeurant 166, Rue Marcadet, 75018 - PARIS

Nu-propriétaire Indivis des parcelles cadastrées :

Commune de VILLAZ, Section B, Numéro 1935 au regard des actes Vente DENDIEVEL LAMBRECHT / CUGNOD SERAPHINI le 31/08/1977 par Me RICHARD et FOISSET, Attestation après décès SERAPHINI le 30/01/1992 par Me GOISSET à ANNECY

Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de délimitation a pour objet de fournir à la personne publique les éléments pour lui permettre :

- D'une part, de fixer de manière certaine les limites de propriété séparatives communes et(ou) les points de limites communs,
- D'autre part, de constater la limite de fait, correspondant à l'assiette de l'ouvrage public routier, y compris ses annexes s'il y a lieu,

entre :

- la voie suivante relevant de la domanialité publique artificielle,

Commune	Section	Nom	Observations
VILLAZ	B	Route du Pré Fleuri	

- et la propriété privée riveraine cadastrée

Commune	Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
VILLAZ	B	Le Plan	1935	

Article 3 : Modalités de l'opération

La présente opération est mise en œuvre afin :

- de respecter les prérogatives de la personne publique en matière de conservation d'un bien relevant de la domanialité publique artificielle
- de respecter les droits des propriétaires riverains, qu'ils soient publics ou privés
- de prévenir les contentieux, notamment par la méconnaissance de documents existants

3.1. Réunion

Afin de procéder sur les lieux à une réunion le 24/02/2025 à partir de 10H00, les personnes ci-dessous ont été convoquées par lettre simple en date du 12/02/2025. Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation de la réunion avec les personnes présentes.

Identité de la personne convoquée	Présence*	Identité du mandataire
COMMUNE DE VILLAZ	R	FILLON-ROBIN Damien
CUGNOD Michele épouse SERAPHINI	P	
SERAPHINI Franck	R	GAILLARD Philippe
SERAPHINI Lionel	A	

* P = Présent(e), A = Absent(e), R = Représenté(e)

3.2. Eléments analysés

- Les titres de propriétés :
 - o Les actes mentionnés à l'article 1 ne comportent que la seule désignation cadastrale.
- Les documents présentés par la personne publique :
 - o Aucun document n'a été présenté par les parties.
- Les documents présentés par les propriétaires riverains :
 - o Aucun document n'a été présenté par les parties.
- Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :
 - o Un document modificatif du parcellaire cadastral établi par M. EMINET Pierre le 02/08/1974 (DA 334)
 - o Les documents cadastraux
 - o Un plan de l'état des lieux
- Les signes de possession et en particulier :
 - o Une haie le long de la route
- Les dires des parties
 - o Les parties n'ont pas fait de déclaration sur la définition des limites.

Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

- Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, les sommets A, H, G, F, I, E ont pu être définis en concordance avec le document modificatif du parcellaire cadastral établi par M. EMINET Pierre le 02/08/1974 (DA 334)

- Définition et matérialisation des limites

Les sommets et limites visés dans ce paragraphe ne deviendront exécutoires qu'après notification de l'arrêté par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et définitifs qu'à compter de l'expiration des délais de recours.

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

- Les repères nouveaux ci-dessous ont été implantés :
 - o A = Marque peinture
 - o F = Borne OGE
 - o G = Marque peinture
 - o H = Marque peinture
 - o I = Borne OGE

- Le repère ancien ci-dessous a été reconnu :

- E = Non matérialisé

La limite de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation est fixée suivant la ligne : E-I-F-G-H-A

- Nature des limites et appartenance :

- La haie est privative et rattachée à la parcelle 1935

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

Article 5 : Constat de la limite de fait

À l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public routier existant et après avoir entendu l'avis des parties présentes, la limite de fait ne correspond pas à la limite de propriété.

Les sommets et limites visés dans ce paragraphe ne deviendront exécutoires qu'après notification de l'arrêté par la personne publique aux propriétaires riverains concernés, et définitifs qu'à compter de l'expiration des délais de recours.

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

- Les repères nouveaux ci-dessous ont été implantés :

- B = Borne OGE
- F = Borne OGE
- I = Borne OGE
- R = Borne OGE

- Les repères anciens ci-dessous ont été reconnus :

- E = Non matérialisé

La limite de fait est identifiée suivant la ligne : E-I-F-R-B

- Nature de la limite de fait : Néant

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

Article 6 : Mesures permettant le rétablissement des limites

Définition littérale des points d'appui :

- S = Angle bâtiment
- T = Angle bâtiment
- U = Angle bâtiment

Le tableau des mesures de rattachement et/ou tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur figure sur le plan annexé au présent procès-verbal.

Article 7 : Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la discordance entre la limite foncière et la limite de fait de l'ouvrage public routier.

Un empiètement de l'ouvrage public routier sur la propriété de l'indivision SERAPHINI d'une superficie de 40 m² est identifié sur le plan du procès-verbal par une hachure bleue.

Article 8 : Observations complémentaires

Aucune observation complémentaire.

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères qui viendraient à disparaître, définissant les limites de propriété ou limites de fait, objet du présent procès-verbal et confirmées par l'arrêté auquel il est destiné, 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 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 ou des limites de fait objet du présent procès-verbal. Ce procès-verbal sera notifié à la personne publique et aux propriétaires riverains.

Article 10 : Publication

10.1. 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).

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

10.2. 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, afin de permettre la visualisation des limites de propriété dans le portail www.geofoncier.fr. Les limites de fait ne sont pas concernées par le RFU si elles sont discordantes avec les limites de propriété.

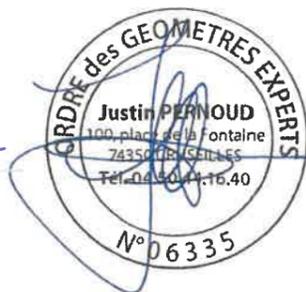
Article 11 : Protection des données

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de délimitation 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, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

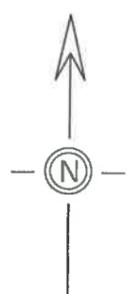
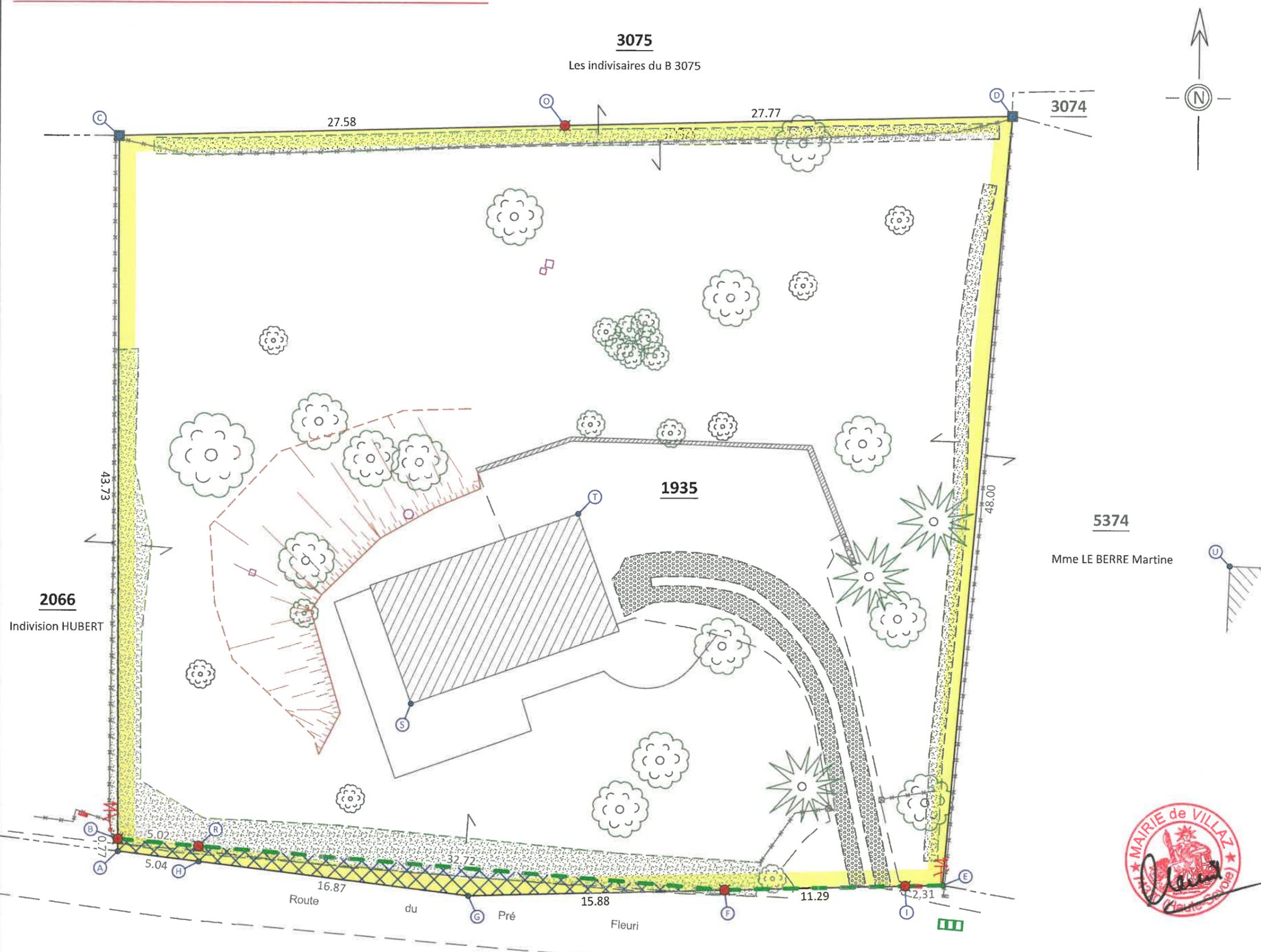
Fait sur 5 page(s) à CRUSEILLES le 23/05/2025

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes.

Document annexé à l'arrêté n° 3612025 en date du 02/06/2025



PLAN DE BORNAGE ET DE DELIMITATION



DEFINITION DES TERRAINS

Une superficie a une valeur réelle si toutes les limites qui composent son périmètre ont une valeur réelle

Propriété de l'indivision SERAPHINI :		
Parcelle 1935	Sup réelle 2507 m ²	Cont cad 25a 00ca
Partie pouvant faire l'objet d'une régularisation :		
Parcelle 1935p	Sup réelle 40 m ²	

DEFINITION DES SOMMETS

Coordonnées rattachées au système RGF93, projection L93 CC46

GEOGEXFR - Liste des points topographiques			
Point	X	Y	Nature
A	1946816.33	5199983.45	Marque peinture
B	1946816.33	5199984.22	Borne OGE nouvelle
C	1946816.28	5200027.94	Borne ciment existante
D	1946871.59	5200029.41	Borne ciment existante
E	1946867.55	5199981.56	Non matérialisé
F	1946853.95	5199981.20	Borne OGE nouvelle
G	1946838.08	5199980.75	Marque peinture
H	1946821.33	5199982.83	Marque peinture
I	1946865.24	5199981.50	Borne OGE nouvelle
O	1946843.84	5200028.67	Borne OGE nouvelle
R	1946821.33	5199983.79	Borne OGE nouvelle
S	1946834.50	5199992.70	Angle bâtiment
T	1946844.80	5200004.56	Angle bâtiment
U	1946885.25	5200001.53	Angle bâtiment

DEFINITION DES LIMITES

Limite A-B-C-O-D-E :
Limite issue du bornage amiable et contradictoire réalisé en date du 24/02/2025 par M. PERNOURD Justin, Géomètre-Expert à Cruseilles.

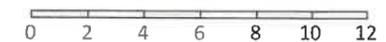
Limite E-I-F-G-H-A :
Limite foncière issue de la délimitation de la propriété des personnes publiques réalisée en date du 24/02/2025 par M. PERNOURD Justin, Géomètre-Expert à Cruseilles en présence de M. FILLION-ROBIN Damien représentant la commune de Villaz.

Limite E-I-F-R-B :
Alignement issu de la délimitation de la propriété des personnes publiques réalisée en date du 24/02/2025 par M. PERNOURD Justin, Géomètre-Expert à Cruseilles en présence de M. FILLION-ROBIN Damien représentant la commune de Villaz.



- Limite indicative et non contradictoire
- Limite définie par bornage contradictoire
- Alignement défini dans le présent document
- A 1312 Section et numéro de parcelle cadastrale
- Borne OGE, broche ou clou nouveau
- Pierre, borne ciment, OGE, broche ou clou existant
- Matérialisation diverse
- Piquet

ECHELLE : 1/250



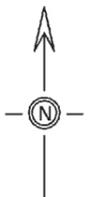
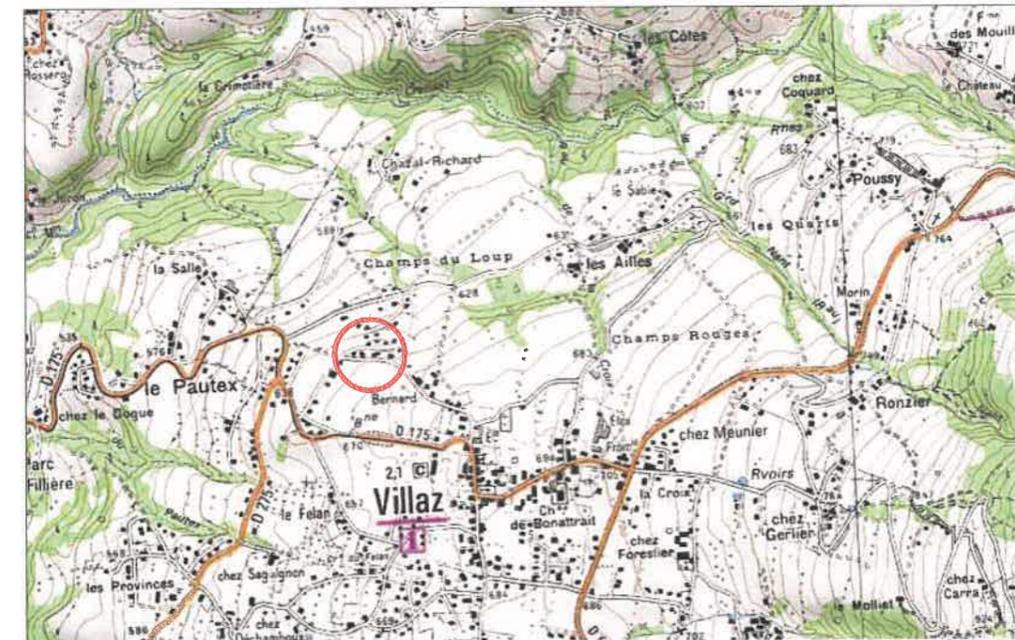
NOTA :
-Les limites et servitudes non reconnues contradictoirement ou par procès verbal, sont données à titre indicatif en fonction de l'analyse de la situation et des documents en notre possession mais sans l'examen des documents et positions des autres intervenants au dossier.
-Pour conserver sa lisibilité conformément à sa légende, ce plan ne doit être reproduit qu'en couleurs,
-Ce plan fait suite au bornage amiable et contradictoire et à la délimitation du 24/02/2025 et ne peut être dissocié du procès-verbal de bornage et de reconnaissance des limites et du procès-verbal de délimitation de la propriété des personnes publiques correspondants,

Département de la Haute-Savoie
COMMUNE DE VILLAZ

Lieu-dit "Le Plan"
 Section B n° 1935

Propriété de l'indivision SERAPHINI

PLAN DE BORNAGE ET DE DELIMITATION



Plan de situation - Echelle : 1/25000

N° de dossier	Suivi par	N° de plan	Réf.	Echelle	Modifications	Date
23.11.173	A.C.	1	-	1/250	Relevé état des lieux	23/11/2023
					Bornage, délimitation	24/02/2025
Rattachement (Méthode GPS Teria) Planimétrie : Système RGF93, Projection L93 CC46 Altimétrie : Système NGF-IGN69 (Grille RAF09)						