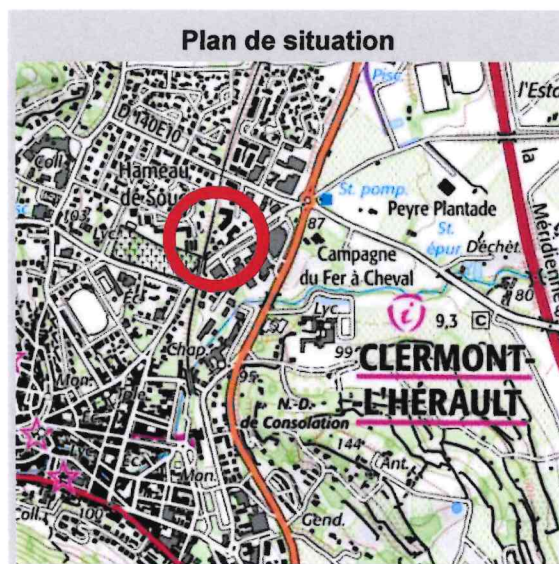


-ACTE FONCIER-

PROCES-VERBAL de délimitation de la propriété des personnes publiques

Concernant la propriété sise
Département de l'Hérault
Commune de CLERMONT-L'HÉRAULT
Cadastrée section BH
Parcelle N°106
Dossier n°: T26 103



A la requête de la SARL TERRES ROUGES, propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je soussigné, Jeremy Aubry, Géomètre-Expert à MONTPELLIER, inscrit au tableau du conseil régional du Languedoc Roussillon sous le numéro 06438, ai été chargé de mettre en œuvre la procédure de délimitation de la propriété de la personne publique relevant de la domanialité publique artificiel identifiée dans l'article 2, et dressé en conséquence le présent procès-verbal, 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.

Article 1 : Désignation des parties

Personne publique :

>Commune de CLERMONT-L'HERAULT

Siégeant ordinairement en l'Hôtel de Ville sis Place de la Victoire à CLERMONT L'HERAULT (34800)
Propriétaire et gestionnaire de la propriété dépendant du domaine public artificiel non routier cadastrée
Commune de CLERMONT L'HERAULT (34) Section BH n°148.

Propriétaires riverains concernés :

>La SARL TERRES ROUGES

immatriculée sous le numéro 905101168 ayant son siège social à Espadon Quichotte Bp 3, 34200 Sete Cedex

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de CLERMONT-L'HERAULT (34) section BH n° 106

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

Au regard de l'acte de Vente dressé le 25.03.2022 par me Julien DUCARNE, Notaire à MONTAGNAC (34).

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, par décision unilatérale, correspondant à l'assiette de l'ouvrage, y compris ses annexes s'il y a lieu,

Entre :

- La propriété communale dépendant du domaine public communale cadastrée Commune de CLERMONT L'HERAULT (34) Section BH n°148.

Et :

- la propriété privée cadastrée Commune de CLERMONT-L'HERAULT section BH Parcelle N°106

Article 3 : Modalité 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 à une réunion le Jeudi 16.04.2026 à 11 h 00, ont été convoqués d'un commun accord :

- La Commune de CLERMONT-L'HERAULT
- la SARL TERRES ROUGES

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, M Loïc LE GUILLOUX, collaborateur a procédé à l'organisation de la réunion en présence de :

- Mme Lise COMALLONGA, déclarant représenter ce jour la SARL TERRES ROUGE

Préalablement à la réunion de ce jour, M Loïc LE GUILLOUX a pu échanger avec M Serge TERENTIEFF de la Commune de CLERMONT-L'HERAULT.

3.2 Eléments analysés

Les titres de propriété et en particulier :

- Fiches hypothécaires pour l'ensemble des parties

Les documents présentés par la personne publique :

- Aucun document n'a été présenté par la personne publique

Les documents présentés par les propriétaires riverains :

- Les propriétaires riverains n'ont pas présenté de documents relatifs à la définition des limites de propriété

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

- Plan de délimitation projetée
- Extrait du plan cadastral actuel pour information
- Le Plan parcellaire des terrains à acquérir dans la Commune de Clermont-l'Hérault dressé à une date inconnue par un auteur inconnu
- Les photographies aériennes anciennes recueillies auprès de l'IGN en date de 1947, 1968, 1978 et 2012 révélatrices des états de possession anciens,
- Le plan de bornage dressé le 13.03.2007 par le Cabinet GEOMETRIS, géomètre-expert,

Les signes de possession et en particulier :

- La présence d'un mur de pierres ancestral clôturant la propriété BH n°106 au droit de la propriété BH n°148, ledit ouvrage soutenant également les terres de la propriété BH n°106 par rapport au canalet aménagé sur la propriété BH n°148.

Les dires des parties-:

- M TERENTIEFF a convenu par courriel que la limite séparative de propriété est définie par le nu extérieur du mur clôturant la propriété BH n°106, ce dernier étant sis sur ladite propriété et lui appartenant. Il a par ailleurs convenu que la limite de fait de l'ouvrage public concordait avec la limite de propriété.

Article 4 : Définition des limites de propriétés foncières

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment :

- Considérant le relevé d'état des lieux révélant la présence d'un mur ancestral en pierres clôturant la propriété BH n°106 au droit de la propriété BH n°148 qui est aménagée comme un canalet
- Considérant toujours le relevé d'état des lieux faisant apparaître que le mur ancestral en pierres soutient les terres de la propriété BH n°106 qui est en surplomb par rapport à la propriété BH n°148
- Considérant le Plan parcellaire des terrains à acquérir dans la Commune de Clermont-l'Hérault faisant apparaître la présence, dès la fin du XIXème siècle d'un mur, d'un mur clôturant l'actuelle propriété BH n°106 au droit de l'actuelle propriété BH n°148,
- Considérant les photographies aériennes anciennes confirmant la présence du mur ancestral en pierres suivant une implantation constante depuis au moins 1947,
- Considérant le courriel de M TERENTIEFF, lequel convient que le nu extérieur du mur ancestral en pierres clôturant la propriété BH n°106 au droit de la propriété communale BH n°148 définit la limite réelle de propriété et est sis sur la propriété BH n°106,

Il apparaît que le mur ancestral en pierres est l'élément remarquable à retenir afin de définir la limite de la propriété BH n°106 au droit du domaine public communal cadastré BH n°148. En effet, ce mur de clôture apparaît dès la fin du XIXème siècle sur le plan des acquisitions nécessaires à la réalisation de voie de chemin de fer, suivant une implantation identique de l'ouvrage relevé par mes soins. L'antériorité de cet ouvrage ressort également des photographies aériennes anciennes lesquelles attestent de la présence de ce mur en pierres depuis au moins 1947. Enfin, M TERENTIEFF, de la Commune de CLERMONT-HERAULT convient que le mur ancestral en pierres définit la limite de propriété et appartient à la propriété BH n°106. Dès lors la limite de fait correspond à la limite de propriété.

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,

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

Aucun repère nouveau n'a été implanté

Les repères anciens

- 10 – angle de mur
- 11 – nu extérieur de mur
- 12- nu extérieur de mur
- 13 – nu extérieur de mur
- 14 – nu extérieur de mur
- 15 – angle de mur

ont été reconnus.

Le repère

- 9- non matérialisable - à 1.60m du repère de limite 10 dans l'alignement matérialisé par les repères 11 – 10.

A été identifié.

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation sont fixées suivant la ligne :

9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 - 15

Nature des limites :

-Entre les repères de limite 9 – 10 : la limite réelle de propriété est définie par l'alignement matérialisé par les repères de limite 9 – 10

-Entre les repères de limites 10 – 11 – 12 – 13 – 14 - 15 : la limite réelle de propriété est définie par le nu extérieur du mur ancestral en pierres, ledit ouvrage étant sis sur la propriété BH n°106 et lui appartenant.

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

Article 5 : Constat de la limite de fait

A l'issue du constat de l'assiette de l'ouvrage public routier existant

Après avoir entendu l'avis des parties présentes,

la limite de fait correspond à la limite de propriété (voir article 4).

Le plan du 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 :

- 500 : angle de bâtiment
- 501 : angle de bâtiment
- 502 : angle de bâtiment
- 503 : angle de mur

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

TABLEAU DE COORDONNEES			
Repères de limite			
(Système de coordonnées : Lambert 93 – CC43)			
Matricule	X	Y	Nature
9	1735265.80	2270344.86	non matérialisable
10	1735267.08	2270343.9	angle de mur
11	1735271.96	2270340.2	nu de mur
12	1735280.58	2270333.29	nu de mur
13	1735286.98	2270327.6	nu de mur
14	1735296.32	2270318.48	nu de mur
15	1735317.67	2270297.36	angle de mur

TABLEAU DE COORDONNEES			
Repères d'appui			
(Système de coordonnées : Lambert 93 – CC43)			
Matricule	X	Y	Nature
500	1735289.31	2270334.27	angle de bâtiment
501	1735313.34	2270308.52	angle de bâtiment
502	1735322.07	2270307	angle de bâtiment
503	1735288.23	2270277.66	angle de mur

Article 7 : Régularisation foncière

La présente délimitation a permis de mettre en évidence la concordance entre la limite foncière de propriété et la limite de fait de l'ouvrage public routier. Aucune régularisation foncière n'est à prévoir.

Article 8 : Observations complémentaires

Sans objet

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

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 et/ou 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.

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.

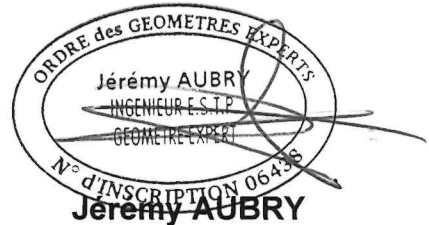
Compte tenu de l'évolution des technologies, des coûts de mise en œuvre, de la nature des données à protéger ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes, le géomètre-expert met en œuvre toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la confidentialité 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, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Procès-verbal des opérations de délimitation faites à **CLERMONT-L'HÉRAULT** le **Jeudi 16 Avril 2026**

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes



Cadre réservé à l'administration :

Document annexé à l'arrêté en date du



Cabinet PAGES TIP

Géomètre-expert – Topographie – Urbanisme

27, Rue de l'Hirondelle – 34 090 MONTPELLIER

Téléphone : 04.67.02.08.40 - Courriel : geometres@pagestip.fr

Site : www.pages-tip.fr

Commune de CLERMONT L'HERAULT (34) Section BH- parcelle n°106

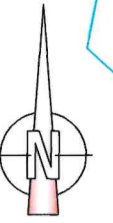
PLAN DE DELIMITATION DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

Dossier : T26 103

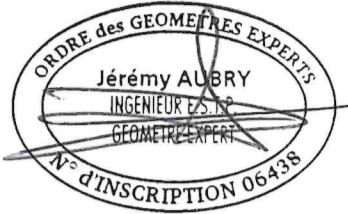
Avril 2026

Echelle : 1/250

ATTENTION
Ce document ne devra être reproduit qu'en couleurs
pour conserver sa lisibilité conformément à sa légende



Nota : Système de coordonnées planimétriques Lambert 93 - CC43

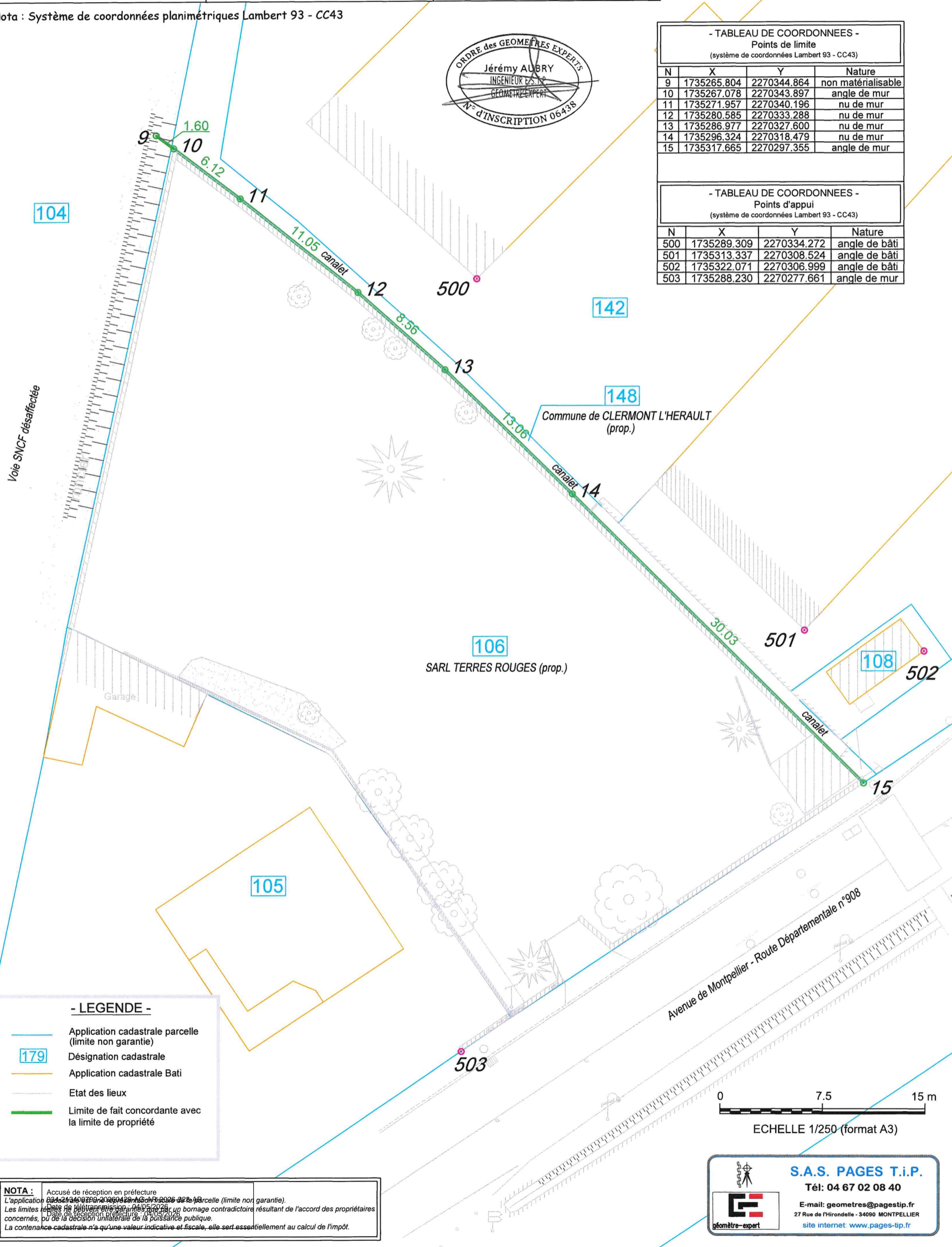


- TABLEAU DE COORDONNEES -
Points de limite
(système de coordonnées Lambert 93 - CC43)

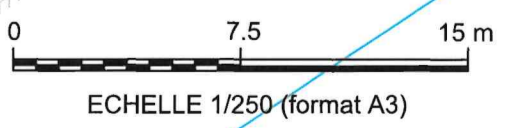
N	X	Y	Nature
9	1735265.804	2270344.864	non matérialisable
10	1735267.078	2270343.897	angle de mur
11	1735271.957	2270340.196	nu de mur
12	1735280.585	2270333.288	nu de mur
13	1735286.977	2270327.600	nu de mur
14	1735296.324	2270318.479	nu de mur
15	1735317.665	2270297.355	angle de mur

- TABLEAU DE COORDONNEES -
Points d'appui
(système de coordonnées Lambert 93 - CC43)

N	X	Y	Nature
500	1735289.309	2270334.272	angle de bâti
501	1735313.337	2270308.524	angle de bâti
502	1735322.071	2270306.999	angle de bâti
503	1735288.230	2270277.661	angle de mur



- LEGENDE -**
- Application cadastrale parcelle (limite non garantie)
 - 179 Désignation cadastrale
 - Application cadastrale Bati
 - Etat des lieux
 - Limite de fait concordante avec la limite de propriété



NOTA : Accusé de réception en préfecture
L'application cadastrale est une application d'information à visée administrative. Elle ne constitue pas une garantie de propriété.
Les limites représentées ne peuvent être opposées qu'en cas de bornage contradictoire résultant de l'accord des propriétaires concernés, ou de la décision unilatérale de la puissance publique.
La contenance cadastrale n'a qu'une valeur indicative et fiscale, elle sert essentiellement au calcul de l'impôt.

S.A.S. PAGES T.i.P.
Tél: 04 67 02 08 40
E-mail: geometres@pagestip.fr
27 Rue de l'Hirondelle - 34090 MONTPELLIER
site internet: www.pages-tip.fr