

Ordre des Géomètres Experts n° 1990B100001

152, rue de Picpus - 75583 PARIS Cedex 12

Standard: 01 43 43 56 29 | Fax: 01 43 42 10 44

www.gtage.fr

contact@gtage.fr

Envoyé en préfecture le 20/10/2025

Reçu en préfecture le 20/10/2025

Publié le

ID : 093-229300082-20251017-2025_287-AR

S²LOW

GEOMETRES EXPERTS



L'authenticité de ce document
est exclusivement assurée par
la signature originale du
Géomètre Expert

ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS FONCIERS

PROCES-VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION PARTIELLE DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES (Département de la Seine-Saint-Denis)

De la propriété sise

Lieudit Les Renouillères, lieudit La Carrière
Commune de Neuilly Plaisance
Cadastrée section A n° 3235 et 3729

DRESSÉ LE 07/12/2023 SOUS LE NUMÉRO D'ARCHIVES : P230066_PV_DEL DEP_0

EXTRAIT DE LA LOI DU 7 MAI 1946

Art. 2 - Les Géomètres Experts inscrits au tableau de l'Ordre ont seuls qualité pour effectuer les opérations ayant pour but l'établissement de procès-verbaux, plans de bornage et autres plans destinés à être annexées à des actes authentiques...

CB

SS

Envoyé en préfecture le 20/10/2025

Reçu en préfecture le 20/10/2025

Publié le



ID : 093-229300082-20251017-2025_287-AR

PROCES - VERBAL CONCOURANT A LA DELIMITATION PARTIELLE DE LA PROPRIETE DES PERSONNES PUBLIQUES

A la requête de la société Braxton Urban Pro Neuilly Plaisance, je, soussigné, M. Sébastien BERTHELOT, Géomètre Expert à Paris, inscrit au tableau du Conseil Régional de Paris sous le numéro 5625A, ai été chargé de procéder à la délimitation partielle de la limite nord de l'unité foncière cadastrée, commune de Neuilly-Plaisance, section A n°940-3214-3215-3216-3217-3220-3223-3228-3229-3232-3233-3236-3237-3238-3240-3610-3612 et dresse en conséquence le présent Procès-Verbal.

Le présent procès-verbal définit partiellement la limite entre les parcelles cadastrées section A n°3235 et 3729, propriété du Département de la Seine-Saint-Denis, et :

- Les parcelles cadastrées section A n°940, 3229 et 3240, propriété de la société Braxton Urban Pro Neuilly Plaisance ;
- Les parcelles cadastrées section A n°3234, 3265, 3266 et 3267 appartenant à la Commune de Neuilly-Plaisance ;
- La parcelle cadastrée section A n°3241 appartenant BPI France et Crédit Mutuel Real Estate Lease ;

Les parcelles cadastrées section A n°3235 et 3729, propriété du Département de la Seine-Saint-Denis, dépendent du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques (CG3P).

- Art. L.1 du CG3P : *Le présent code s'applique aux biens et aux droits, à caractère mobilier ou immobilier, appartenant à l'Etat, aux collectivités territoriales et à leurs groupements, ainsi qu'aux établissements publics.*
- Art. L. 2111-1 du CG3P : *Sous réserve de dispositions législatives spéciales, le domaine public d'une personne publique mentionnée à l'article L.1 est constitué des biens lui appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public.*
- Art. L. 3111-1 du CGPPP : *Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L.1, qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles.*

Les parcelles A n°3235 et 3729 sont parties composantes du Parc des Coteaux d'Avron et sont, de fait, affectées à un usage public.

La parcelle A n°3234, appartenant à la Commune de Neuilly-Plaisance, est partie composantes du Parc des Coteaux d'Avron.

Les parcelles A n°3265 et 3267, appartenant également à la Commune de Neuilly-Plaisance, font parties intégrantes du site de la société Braxton Urban Pro Neuilly Plaisance et sont occupées par cette dernière.

Il est essentiel de préciser que la délimitation du Domaine Public / de la propriété des personnes publiques est réalisée de manière unilatérale et ne peut être établie par voie de transaction ou à l'amiable.

Le propriétaire riverain sera convoqué pour présenter les résultats de l'étude foncière et de la délimitation.

Article 1 : Désignation des Parties :

Propriétaire Personne Publique

1) Le Département de la Seine Saint Denis, ayant comme numéro de SIREN 229300082 et dont le siège social est au 203/213 avenue Paul Vaillant Couturier 93000 Bobigny, représentée par Mme BENNI, Chargée de gestion immobilière au Bureau de la gestion immobilière, Service du patrimoine immobilier, Direction des affaires juridiques, immobilier et des assemblées du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis.

Propriétaire réel(le) des parcelles cadastrées :

- Commune de Neuilly Plaisance, section A n°3235, sise lieu-dit « Les Renouillères ».

Au regard de l'acte de cession à titre d'échange reçue le 31/12/1993 par le Président du Conseil Général (publiée au fichier immobilier le 10/01/1994, volume 1994P n°70) et attestation rectificative reçue le 07/02/1994 par le Président du Conseil Général de la Seine Saint-Denis (publiée au fichier immobilier le 08/02/1994, volume 1994P n°462)

- Commune de Neuilly Plaisance, section A n°3729, sise lieu-dit « La Carrière ».

Au regard de l'acte de vente après division reçu le 17/10/2006 par Me Reeb, Notaire à Grandvilliers (publié au fichier immobilier le 14/11/2006 volume 2006P n°4617)

Propriétaire riverain concerné

2) La société Braxton Urban Pro Neuilly Plaisance, ayant comme numéro de SIREN 343466512 et dont le siège social est au 3 avenue du Sud 94170 Le Perreux sur Marne.

Propriétaire réel(le) des parcelles cadastrées :

Commune de Neuilly Plaisance, section A n°940-3229-3240, sise lieu-dit « Les Renouillères »,

Au regard de l'acte de vente du 27/04/2023 reçu par Me BRAZILIER VILLARD, Notaire à Paris (publié le 22 mai 2023 volume 2023P numéro 11634 à BOBIGNY 1).

3) Commune de Neuilly Plaisance (domaine public), ayant comme numéro de SIREN 219 300 489 et dont le siège social est au 6 rue du Général de Gaulle 93360 Neuilly-Plaisance, représentée par M. DEMUYNCK, Le Maire,

Propriétaire réelle des parcelles cadastrées :

- Commune de Neuilly Plaisance, section A n°3234, sise lieu-dit « Les Renouillères »,

Au regard de divers actes de vente dont l'acte de vente reçu le 03/04/1973 par Me Chassagne, Notaire à Neuilly-sur-Marne (publié au fichier immobilier le 10/05/1973, volume 938 n°5),

Au regard du procès-verbal du cadastre n°1272 du 23/12/1986 publié au fichier immobilier le 26/12/1986, volume 1986P n°4797 : Réunion A 948-949-941-942-945-946-948-949-950-954-955 en A 3225,

Au regard du procès-verbal du cadastre n°1218 du 14/01/1987 portant division de la parcelle cadastrée section A 3225 en A 3227-3228-3229-3230-3231-3232-3233-3234-3235-3236 (publié au fichier immobilier le 14/01/1987 volume 1987P n°135).

- Commune de Neuilly Plaisance, section A n°3265, sise avenue du Président Kennedy,

Au regard de l'acte de vente reçu le 04/11/1991 par Me Louvel, Notaire à Neuilly-sur-Marne (publié au fichier immobilier le 26/11/1991, volume 1991P n°5037),

- Commune de Neuilly Plaisance, section A n°3266, sises avenue du Président Kennedy,

Au regard de l'acte de vente reçu le 04/11/1991 par Me Louvel, Notaire à Neuilly-sur-Marne (publié au fichier immobilier le 26/11/1991, volume 1991P n°5037),

- Commune de Neuilly Plaisance, section A n°3267, sise lieu-dit « La Carrière »,

Au regard de l'acte de cession à titre d'échange reçue le 31/12/1993 par le Président du Conseil Général (publiée au fichier immobilier le 10/01/1994, volume 1994P n°70) et attestation rectificative reçue le 07/02/1994 par le Président du Conseil Général de la Seine Saint-Denis (publiée au fichier immobilier le 08/02/1994, volume 1994P n°462).

4) L'indivision des sociétés BPI France et Crédit Mutuel Real Estate Lease :

- BPI France ayant comme numéro de SIREN 320252489 et dont le siège social est au 27 avenue du Général Leclerc 94700 Maisons Alfort,
- Crédit Mutuel Real Estate Lease ayant comme numéro de SIREN 332778224 et dont le siège social est au 4 rue Gaillon 75002 Paris,

Propriétaires réel(les) de la parcelle cadastrée :

Commune de Neuilly Plaisance, section A n°3241, sise 13 rue Alexander Fleming,

Le 17 octobre 2025, le maire de la commune de [Nom de la commune] a adressé à la préfecture de la région [Nom de la région] une demande de [Type de demande].

La demande est relative à la [Description de la demande].

Le dossier est complet et conforme aux exigences réglementaires.

Le dossier est en cours d'instruction.

Le dossier est en cours d'instruction.

Le dossier est en cours d'instruction.

Le dossier est en cours d'instruction.

Le dossier est en cours d'instruction.

Le dossier est en cours d'instruction.

Le dossier est en cours d'instruction.

Le dossier est en cours d'instruction.

Le dossier est en cours d'instruction.

Le dossier est en cours d'instruction.

Le dossier est en cours d'instruction.

Le dossier est en cours d'instruction.

Le dossier est en cours d'instruction.

Le dossier est en cours d'instruction.

Le dossier est en cours d'instruction.

Le dossier est en cours d'instruction.

Le dossier est en cours d'instruction.

Le dossier est en cours d'instruction.

Le dossier est en cours d'instruction.

Le dossier est en cours d'instruction.

Le dossier est en cours d'instruction.

Le dossier est en cours d'instruction.

Le dossier est en cours d'instruction.

Le dossier est en cours d'instruction.

Au regard de l'acte de vente reçu le 14/04/2015 par Me Jousseume, Notaire à Nancy (publié au fichier immobilier le 05/05/2015 volume 2015P n°1527).

Article 2 : Objet de l'opération :

La présente opération de délimitation a pour objet de fournir les éléments permettant à la personne publique, de fixer de manière certaine les limites séparatives communes et les points de limites communs entre :

La propriété affectée de la domanialité publique, cadastrée :

Commune	Section	Numéro	Adresse
Neuilly Plaisance	A	3235	Les Renouillères
Neuilly Plaisance	A	3729	La Carrière

Et la parcelle cadastrée :

Commune	Section	Numéro	Adresse
Neuilly Plaisance	A	940	Les Renouillères
Neuilly Plaisance	A	3229	Les Renouillères
Neuilly Plaisance	A	3234	Les Renouillères
Neuilly Plaisance	A	3240	Les Renouillères
Neuilly Plaisance	A	3241	13 rue Alexander Fleming
Neuilly Plaisance	A	3265	Av du Président Kennedy
Neuilly Plaisance	A	3266	Av du Président Kennedy
Neuilly Plaisance	A	3267	La Carrière

Le présent procès-verbal est destiné à être annexé à l'arrêté de délimitation de la propriété de la personne publique correspondant. Cet arrêté doit être rédigé par la personne publique propriétaire ou gestionnaire du bien affecté de la domanialité publique. 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 au géomètre-expert auteur des présentes ainsi qu'à tout propriétaire riverain concerné. Si la procédure n'est pas menée à son terme, la personne publique devra en informer le géomètre-expert.

Article 3 : Réunion de concertation :

Afin de procéder sur les lieux à la réunion de concertation le 07/12/2023 à 14h00, ont été convoquées par lettre recommandée avec accusé de réception et copie en lettre simple en date du 22/11/2023 :

- Mme BENNI, représentante du département de la Seine Saint Denis, propriétaire des parcelles A n° 3235 et 3729.
- M. MULLIEZ, représentant de la commune de Neuilly Plaisance, propriétaire des parcelles A n° 3234, 3265, 3266, 3267, 3561.

- Mme GARRAULT, représentante (avec pouvoir) de Braxton Urban Pro Neuilly Plaisance, propriétaire des parcelles A n°940, 3229, 3236, 3240.
- Mme DAURES, représentante du Crédit Mutuel Real Estate Lease, propriétaire indivis de la parcelle A n°3241.
- Mme DUARTE, représentante de BPI France, propriétaire indivis de la parcelle A n°3241.

Au jour et heures dits, je, soussigné M. Berthelot, ai procédé à la réunion de concertation en présence de :

(Cf. fiche de présence annexée au présent Procès-Verbal)

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites :

➤ Les documents analysés par le Cabinet GTA GE

- Extrait de plan cadastral.
- Fiches d'immeuble délivrées le 20/06/2023 par le service de la publicité foncière de Bobigny 1.
- Acte contenant servitude de surplomb au profit de l'EDF, reçu le 30/11/1964 par Me Bellet, (publié au fichier immobilier le 22/01/1965, volume 2588 n°8).
- Acte de vente reçu les 13 et 19/05/1970 par Me Chassagne, Notaire à Neuilly-sur-Marne (publié au fichier immobilier le 26/06/1970, volume 399 n°12).
- Acte de vente reçu le 03/04/1973 par Me Chassagne, Notaire à Neuilly-sur-Marne (publié au fichier immobilier le 10/05/1973, volume 938 n°5).
- Acte de vente reçu les 27/03 et 07/04/1975 par Me Louvel, Notaire à Neuilly-sur-Marne (publié au fichier immobilier le 22/05/1975, volume 1363 n°8).
- Acte de vente reçu le 22/04/1975 par Me Louvel, Notaire à Neuilly-sur-Marne (publié au fichier immobilier le 30/05/1975, volume 1368 n°12).
- Acte de vente reçu le 02/07/1975 par Me Chassagne, Notaire à Neuilly-sur-Marne (publié au fichier immobilier le 24/07/1975, volume 1405 n°18).
- Attestation après décès reçue le 08/02/1980 par Me Chassagne, Notaire à Neuilly-sur-Marne (publiée au fichier immobilier le 17/03/1980, volume 2575 n°18).
- Ordonnance d'expropriation du 16/10/1981 (publiée au fichier immobilier le 02/12/1981, volume 2980 n°2).
- Acte contenant renonciation à usufruit reçu le 14/12/1981 suivi d'un acte complémentaire le 24/02/1982 par Me Blanckaert, Notaire à Neuilly-sur-Marne (publié au fichier immobilier le 23/03/1982, volume 3036 n°6).
- Acte de vente reçu les 5 et 11/10/1982 par Me Louvel, Notaire à Neuilly-sur-Marne (publié au fichier immobilier le 06/12/1982, volume 3196 n°13).
- Procès-verbal du cadastre n°1272 du 23/12/1986 (publié au fichier immobilier le 26/12/1986, volume 1986P n°4797).
- Procès-verbal du cadastre n°1218 du 14/01/1987 (publié au fichier immobilier le 14/01/1987 volume 1987P n°135).
- Procès-verbal du cadastre n°1283 du 26/01/1987 portant division de la parcelle cadastrée section A 1860 en A 3265 et A 3266 (publié au fichier immobilier le 27/01/1987, volume 1987P n°320).
- Procès-verbal du cadastre n°1284 du 26/01/1987 (publié au fichier immobilier le 27/01/1987, volume 1987P n°321).

Le 17 octobre 2025, la commune de [Nom de la commune] a été informée par la Direction départementale de l'équipement (DDE) de la mise en œuvre d'un projet de [Description du projet].

Le projet consiste en la construction d'un [Type de bâtiment] d'une surface de [Surface] m², destiné à [Destination du bâtiment].

Le projet est soumis à la réglementation en matière de [Mentionner la réglementation applicable, par exemple : loi n° 2000-1208 du 6 août 2000 relative aux libertés de communication].

La commune a été informée que le projet est soumis à la réglementation en matière de [Mentionner la réglementation applicable, par exemple : loi n° 2000-1208 du 6 août 2000 relative aux libertés de communication].

La commune a été informée que le projet est soumis à la réglementation en matière de [Mentionner la réglementation applicable, par exemple : loi n° 2000-1208 du 6 août 2000 relative aux libertés de communication].

La commune a été informée que le projet est soumis à la réglementation en matière de [Mentionner la réglementation applicable, par exemple : loi n° 2000-1208 du 6 août 2000 relative aux libertés de communication].

La commune a été informée que le projet est soumis à la réglementation en matière de [Mentionner la réglementation applicable, par exemple : loi n° 2000-1208 du 6 août 2000 relative aux libertés de communication].

La commune a été informée que le projet est soumis à la réglementation en matière de [Mentionner la réglementation applicable, par exemple : loi n° 2000-1208 du 6 août 2000 relative aux libertés de communication].

La commune a été informée que le projet est soumis à la réglementation en matière de [Mentionner la réglementation applicable, par exemple : loi n° 2000-1208 du 6 août 2000 relative aux libertés de communication].

La commune a été informée que le projet est soumis à la réglementation en matière de [Mentionner la réglementation applicable, par exemple : loi n° 2000-1208 du 6 août 2000 relative aux libertés de communication].

La commune a été informée que le projet est soumis à la réglementation en matière de [Mentionner la réglementation applicable, par exemple : loi n° 2000-1208 du 6 août 2000 relative aux libertés de communication].

La commune a été informée que le projet est soumis à la réglementation en matière de [Mentionner la réglementation applicable, par exemple : loi n° 2000-1208 du 6 août 2000 relative aux libertés de communication].

La commune a été informée que le projet est soumis à la réglementation en matière de [Mentionner la réglementation applicable, par exemple : loi n° 2000-1208 du 6 août 2000 relative aux libertés de communication].

La commune a été informée que le projet est soumis à la réglementation en matière de [Mentionner la réglementation applicable, par exemple : loi n° 2000-1208 du 6 août 2000 relative aux libertés de communication].

La commune a été informée que le projet est soumis à la réglementation en matière de [Mentionner la réglementation applicable, par exemple : loi n° 2000-1208 du 6 août 2000 relative aux libertés de communication].

La commune a été informée que le projet est soumis à la réglementation en matière de [Mentionner la réglementation applicable, par exemple : loi n° 2000-1208 du 6 août 2000 relative aux libertés de communication].

La commune a été informée que le projet est soumis à la réglementation en matière de [Mentionner la réglementation applicable, par exemple : loi n° 2000-1208 du 6 août 2000 relative aux libertés de communication].

La commune a été informée que le projet est soumis à la réglementation en matière de [Mentionner la réglementation applicable, par exemple : loi n° 2000-1208 du 6 août 2000 relative aux libertés de communication].

- Acte de vente reçu le 06/02/1987 par Me Louvel, Notaire à Neuilly sur Marne (publié au fichier immobilier le 06/04/1987 volume 1987P n°1363).
- Acte de vente reçu le 09/03/1987 par Me Louvel, Notaire à Neuilly sur Marne (publié au fichier immobilier le 07/05/1987 volume 1987P n°1784).
- Acte de vente sous condition résolutoire reçu les 07/05/1987 et 20/07/1987 par Me Laval, Notaire à Neuilly-sur-Marne (publié au fichier immobilier le 18/09/1987, volume 1987P n°4045).
- Attestation rectificative de la formalité publiée les 07/05/1987 et 20/07/1987 (volume 3036 n°6.) reçue le 19/11/1987 par Me Blanckaert, notaire à Neuilly-sur-Marne (publiée au fichier immobilier le 24/11/1987, volume 1987P n°5098).
- Acte constatant la non-réalisation de la vente sous condition résolutoire publié le 18/09/1987 (volume 3036 n°6) et repris pour ordre le 24/11/1987 (volume 1987P n°5098), reçu le 12/01/1988 par Me Louvel, Notaire à Neuilly-sur-Marne (publié au fichier immobilier le 14/03/1988, volume 1988P n°1187).
- Acte de vente reçu le 21/12/1987 par Me Blanckaert, Notaire à Neuilly-sur-Marne (publié au fichier immobilier le 17/02/1988 volume 1988P n°766).
- Acte de vente reçu le 10/03/1988 par Me Louvel, Notaire à Neuilly-sur-Marne (publié au fichier immobilier le 06/05/1988, volume 1988P n°2004).
- Acte de vente reçu le 10/03/1990 par Me Pone, Notaire à Paris (publié au fichier immobilier le 27/07/1990, volume 1990P n°3560).
- Acte de vente reçu le 04/11/1991 par Me Louvel, Notaire à Neuilly-sur-Marne (publié au fichier immobilier le 26/11/1991, volume 1991P n°5037).
- Acte de vente en exécution d'un contrat de crédit-bail reçu le 29/12/2008 par Me Chataing, Notaire à Paris (publié au fichier immobilier le 12/01/2009, volume 2009P n°88).
- Acte rectificatif reçu le 09/11/1993 par Me Louvel, Notaire à Neuilly sur Marne (publié au fichier immobilier le 03/12/1993 volume 1993P n°3862).
- Acte de vente reçu le 09/11/1993 par Me Bertrand, Notaire à Corbeil Essonne (publié au fichier immobilier le 05/01/1994 volume 1994P n°36).
- Cession à titre d'échange établie le 31/12/1993 par le Président du Conseil Général (publiée au fichier immobilier le 10/01/1994, volume 1994P n°70).
- Attestation rectificative dressée le 07/02/1994 par le Président du Conseil Général de la Seine Saint-Denis (publiée au fichier immobilier le 08/02/1994, volume 1994P n°462).
- Acte de vente après division reçu le 17/10/2006 par Me Reeb, Notaire à Grandvilliers (publié au fichier immobilier le 14/11/2006 volume 2006P n°4617).
- Acte de vente reçu le 14/04/2015 par Me Jousseau, Notaire à Nancy (publié au fichier immobilier le 05/05/2015 volume 2015P n°1527).
- Acte de vente du 27/04/2023 Me BRAZILIER-VILLARD, notaire à Paris (publié au fichier immobilier le 22/05/2023 volume 2023P n°11634).
- Plan d'ensemble de la zone industrielle dressé en octobre 1986 par M. Collet, Géomètre-Expert à Gagny et d'implantation partielle des lots du 08/04/1987.
- Listing partiel de points relatif au plan d'ensemble créant notamment les lots 11 et 13 objet des présentes.
- Plan des lots 13 et 14 établi par M. Collet, Géomètre-Expert à Gagny.
- Plan de division dressé en juillet 1986 par M. Collet, Géomètre-Expert à Gagny (identification de lots A à N) - lot N mentionné dans l'acte de vente reçu le 09/03/1987 par Me Louvel, Notaire à Neuilly sur Marne (publié au fichier immobilier le 07/05/1987 volume 1987P n°1784).

- Plan du cadastre Napoléonien feuille de section A.
- Plan du cadastre révisé au 1^{er} janvier 1935 section A feuille n° 3.

➤ Documents transmis par les différentes parties :

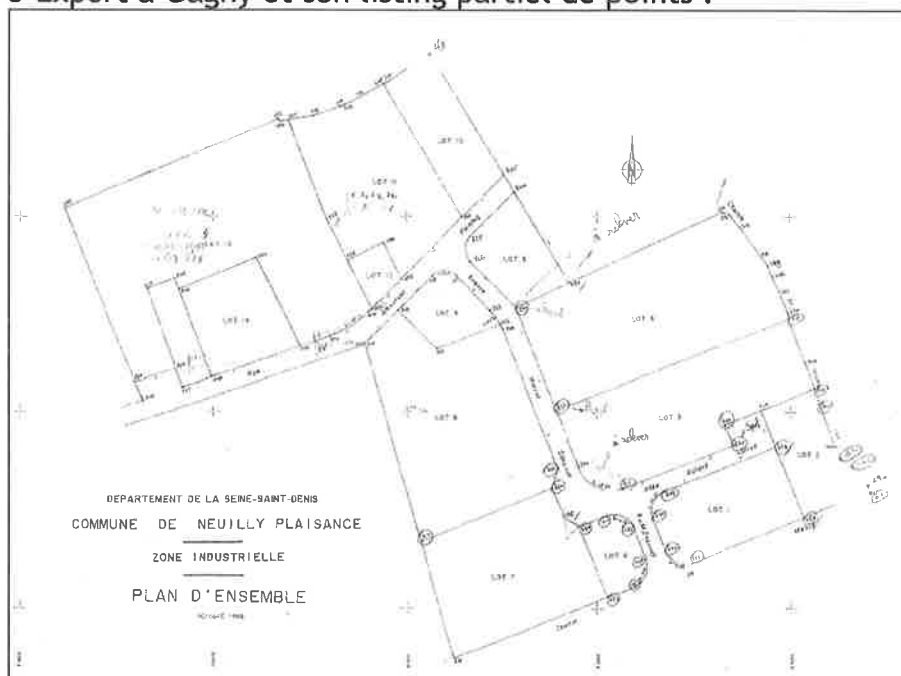
- Attestation rectificative dressée le 07/02/1994 par le Président du Conseil Général de la Seine Saint-Denis (publiée au fichier immobilier le 08/02/1994, volume 1994P n° 462).
- Acte de vente du 27/04/2023 Me BRAZILIER-VILLARD, notaire à Paris (publié au fichier immobilier le 22/05/2023 volume 2023P n° 11634).

➤ Les signes de possession et présomption d'appartenance :

Il n'existe plus de clôture longeant les limites de propriété [D ; A], [2 ; 3] et [3 ; 4].

➤ Éléments relatifs à la description des limites répertoriés dans les documents étudiés :

- Plan d'ensemble d'octobre 1986 de la Zone Industrielle dressé par M. Collet, Géomètre-Expert à Gagny et son listing partiel de points :



- Plan des lots 13 et 14 dressé par M. Collet, Géomètre-Expert à Gagny :

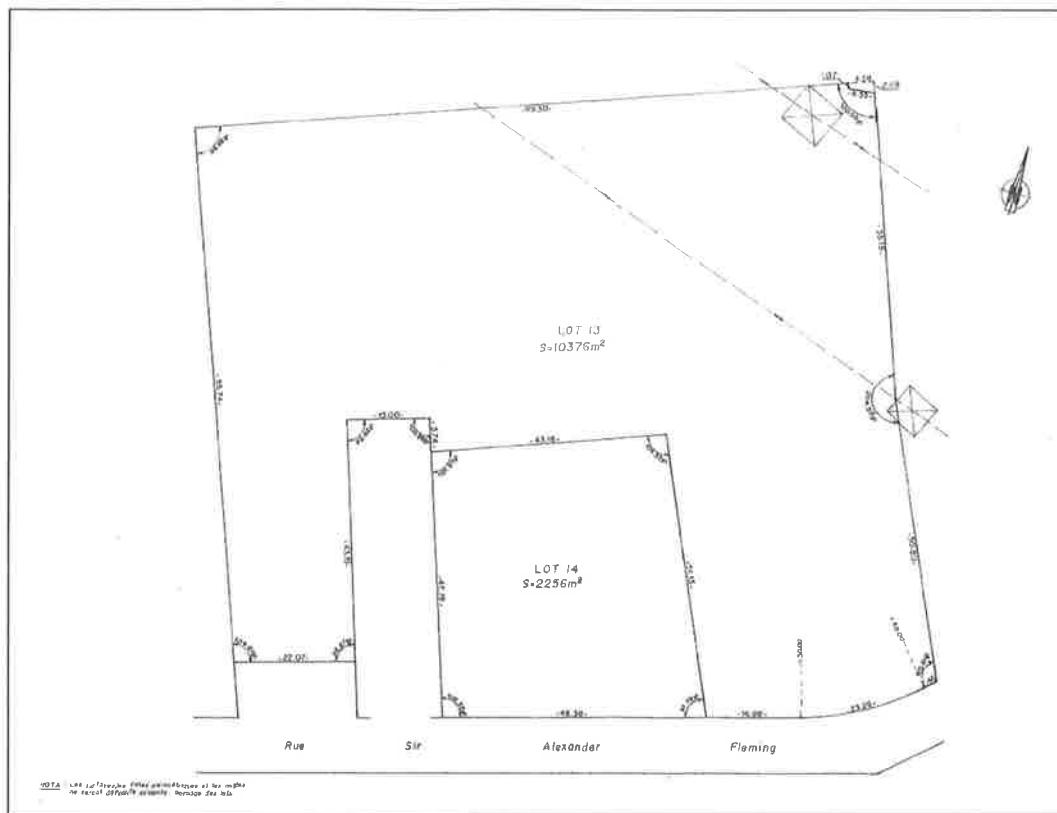
Envoyé en préfecture le 20/10/2025

Reçu en préfecture le 20/10/2025

Publié le



ID : 093-229300082-20251017-2025_287-AR



Article 5 : Définition des limites de propriété :

La limite est définie par les segments de droite joignant les points tels qu'ils figurent et sont repérés sur le plan de délimitation ci-annexé, par le Géomètre-Expert soussigné, à l'échelle du 1/200 sous les références :

- Plan de délimitation : P230066_BOR_0.dwg, onglet DEL DEP, du dossier P230066.

A l'issue de la réunion de concertation, de l'analyse des signes de possession constatés, des documents cités ci-dessus, des usages locaux, les termes de limites ont été reconnus.

Les limites de propriété objet du présent procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété de la personne publique sont reconnues comme réelles et définitives :

Les points D, A et 2 sont situés sur une seule et même ligne droite.

1. Le point D est situé à 37.21m du point A. Le point D a été défini à l'intersection du trait cadastral. Le point D est un point commun au procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques (Commune de Neuilly-Plaisance) rédigé le 07/12/2023 par le cabinet GTA GE.

- Matérialisation du point : non matérialisé

Envoyé en préfecture le 20/10/2025

Reçu en préfecture le 20/10/2025

Publié le



ID : 093-229300082-20251017-2025_287-AR

2. Le point A est situé à 37.21m du point D. Le point A a été défini à l'intersection du trait cadastral. Le point A correspond à l'extrémité de la future limite qui divisera la parcelle A n°940 (La division sera réalisée par le cabinet GTA GE).

➤ Matérialisation du point : *clou sur piquet*

3. Le point 2 est situé à 1.07m du point 3. Le point 2 était situé à 0.06m de l'angle ouest du poteau de l'ancienne clôture des parcelles A n°3229-3240 : cette clôture n'existe plus aujourd'hui. Le point 2 est un point commun au procès-verbal concourant à la délimitation de la propriété des personnes publiques (Commune de Neuilly-Plaisance) rédigé le 07/12/2023 par le cabinet GTA GE.

➤ Matérialisation du point : *clou sur piquet*

4. Le point 3 est situé à 1.07m du point 2, et à 4.55m du point 4. Le point 3 était situé à 0.17m de l'angle sud-ouest du poteau de l'ancienne clôture des parcelles A n°3229-3240.

➤ Matérialisation du point : *clou sur piquet*

5. Le point 4 est situé à 4.55m du point 3. Le point 4 était situé à l'angle sud-est du poteau de l'ancienne clôture des parcelles A n°3229-3240 : cette clôture n'existe plus aujourd'hui. Le point 4 est situé à 0.37m de l'angle nord-ouest du poteau de la clôture qui sépare la parcelle A n°3240 de la parcelle A n°3241. Le point 4 est un point commun au procès-verbal de bornage rédigé le 07/12/2023 par le cabinet GTA GE.

➤ Matérialisation du point : *clou sur piquet*

Résumé de l'appartenance des différents murs et clôtures :

- Entre les sommets D, A et 2, la limite est fixée en ligne droite.

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

Numéro d'enregistrement du dossier dans la base de données Géofoncier :

P230066

Article 6 : Observations complémentaires :

Sans objet

Envoyé en préfecture le 20/10/2025

Reçu en préfecture le 20/10/2025

Publié le

ID : 093-229300082-20251017-2025_287-AR



Article 7 : Rétablissement des bornes ou repères :

Les 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 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 expresse des parties, le Géomètre-Expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la délimitation du périmètre.

Article 8 : 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 dans le portail www.geofoncier.fr des limites contrairement définies.

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 9 : Clauses générales:

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal de délimitation dans la base de données GEOFONCIER mise en place par l'Ordre des Géomètres-Experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié organisant la profession de Géomètre-Expert. Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre Expert qui en ferait la demande.

En référence aux articles L115-4 et L115-5 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.

L'exemplaire original est confié 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 délimitation et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés exclusivement par la société Braxton Urban Pro Neuilly Plaisance.

Le signataire déclare accepter les conditions du présent procès-verbal en toutes ses dispositions.

Fait sur 13 pages à Neuilly Plaisance, le 07/12/2023

Envoyé en préfecture le 20/10/2025

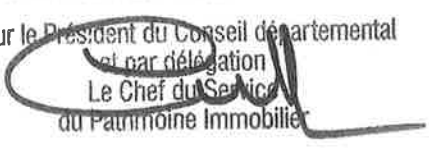
Reçu en préfecture le 20/10/2025

Publié le



ID : 093-229300082-20251017-2025_287-AR

Accord de la personne publique recueilli par le Géomètre Expert soussigné :

Pour le département de la Seine-Saint-Denis (Propriétaire des parcelles A n° 3235-3729) M..... Pour le Président du Conseil départemental et par délégation Le Chef du Service du Patrimoine Immobilier  Bruno Courtillier
--

Le Géomètre Expert soussigné auteur des présentes :

M. Sébastien BERTHELOT, Géomètre-Expert à PARIS, inscrit au tableau du Conseil Régional d'Ile de France sous le numéro 5625A.



Envoyé en préfecture le 20/10/2025

Reçu en préfecture le 20/10/2025

Publié le

ID : 093-229300082-20251017-2025_287-AR

