Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250305-061032025-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/03/2025

REPUBLIQUE FRANCAISE – DEPARTEMENT DU VAL D'OISE

ARRONDISSEMENT DE PONTOISE

VILLE D'OSNY

DÉCISION N° : **061.03.2025**

OBJET : **Autorisation de signer le procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limite relatif au terrain sis 10 rue de Puiseux, cadastré section AP n°483, 503, 955, 957 et 963, à Osny.**

Le MAIRE D'OSNY,

VU le code général des collectivités territoriales notamment l'article L.2122-22,

VU la délibération du Conseil Municipal du 26 mai 2020, portant délégation d'une partie de ses attributions au maire conformément à l'article L.2122-22 et notamment le 27°du C.G.C.T,

VU le procès-verbal et le plan de délimitation et de reconnaissance de limite, ci-annexé,

CONSIDERANT la demande bornage de la SNC KAUFMAN ET BROAD PROMOTION 1, du terrain sis 10 rue de Puiseux, à Osny, cadastré section AP n°483, 503, 955, 957 et 963, appartenant à la commune, auprès du cabinet PICOT MERLINI, représenté par Monsieur Alain MERLINI, Géomètre-Expert,

CONSIDERANT que l'opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaitre, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive des limites terrain sis 10 rue de Puiseux, à Osny, avec le domaine privé des parcelles voisines.

DÉCIDE :

Article 1 :
De signer le procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites ainsi que le plan de délimitation, suite à la demande du cabinet PICOT MERLINI, représenté par Monsieur Alain MERLINI, Géomètre, qui a été chargé de procéder au bornage de la propriété sise 10 rue de Puiseux, concernant les parcelles cadastrées section AP n°483, 503, 955, 957 et 963, à Osny, appartenant à la commune, afin d'en définir et de fixer les limites avec le domaine privé des parcelles voisines.

Article 2 :
De signer et parapher tous documents y afférents.

Article 3 :
Cette décision peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa notification, en cas d'acte individuel, ou de sa publicité, et de sa transmission au représentant de l'état.

Fait à OSNY, le 05 MARS 2025
Le Maire,

MAIRIE D'OSNY Val d'Oise

Jean-Michel LEVESQUE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250305-061032025-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/03/2025

Dressé par le Cabinet PICOT MERLINI
Géométrie-Topographie-Expertise

Agence du Val d'Oise :
Cabinet principal **: 76 avenue du Général Leclerc 95390 SAINT-PRIX**
Tél : 01.39.59.00.61 – Fax : 01.39.59.62.53
E-mail : geometres.experts@picot-merlini.com

PICOT-MERLINI
GÉOMÈTRES-EXPERTS

Agence de l'Oise :
96 rue de Paris 60430 NOAILLES
Tél : 03.44.03.30.76 – Fax : 03.44.07.47.92
E-mail : **picotmerlini.oise@free.fr**

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

ORDRE DES GEOMETRES EXPERTS FONCIERS

PROCES-VERBAL DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

Concernant la propriété sise

Département du VAL-D'OISE

Commune d'OSNY

Rue de Puiseux

Cadastrée section AP parcelles N° 483-503-955-957-963

Appartenant à la COMMUNE D'OSNY

N° d'archives : 231191

EXTRAIT DE LA LOI N° 87-798 DU 15 DECEMBRE 1987

Art.1.1 – le géomètre-expert réalise les études et les travaux topographiques Qui fixent les limites des biens fonciers et, à ce titre, levé et dressé, à toutes Echelles et sous quelque forme que ce soit, les plans et documents topographiques Concernant la définition des droits attachés à la propriété foncière, tels que les plans De division, de partage, de vente et d'échange des biens fonciers, les plans de Bornage ou de délimitation de la propriété foncière.

pour copie conforme

Art.2 – Peuvent seuls effectuer les travaux prévus au 1er de l'Article 1er les Géomètres-experts inscrits à l'ordre.

EXTRAIT DU CODE CIVIL
Art. 646 – tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contigües...

Parapher toutes les pages.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250305-061032025-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/03/2025

➢ Chapitre I : Identité des parties

A la requête de la SNC KAUFMAN ET BROAD PROMOTION 1, demandeur mandaté par le propriétaire des parcelles ci-après désignées, je soussigné Alain MERLINI, Géomètre-Expert associé à Noailles, inscrit au tableau du conseil régional de Paris sous le numéro 05160, ai été chargé de procéder au bornage et à la reconnaissance des limites de la propriété cadastrée commune d'OSNY, section **AP n° 483, 503, 955, 957 et 963** et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

ARTICLE 1 : Désignation des parties :

Propriétaires demandeurs

COMMUNE D'OSNY
Immatriculée sous le numéro 219504768,
Château de Grouchy - Rue William Thornley - 95520 OSNY,
Représentée par Monsieur le Maire.

Propriétaire des parcelles cadastrées commune d'OSNY, section **AP n° 483, 503, 955, 957, 963**

Au regard de l'acte d'acquisition dressé le 23/02/1968 par Maître FOUCHE, notaire à PONTOISE, et publié au fichier immobilier du BUREAU du service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 2 le 04/03/1968 volume 7650 n° 12.

Au regard de l'acte d'acquisition dressé le 06/04/1976 par Maître VIGNAL, notaire à PONTOISE, et publié au fichier immobilier du BUREAU du service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 2 le 07/09/1976 volume 1687 n° 10.

Au regard de l'acte de division dressé le 27/03/1981 par Maître VIGNAL, notaire à PONTOISE, et publié au fichier immobilier du BUREAU du service de la publicité foncière de SAINT-LEU-LA-FORET 2 le 05/05/1981 volume 3674 n° 2.

Au regard du procès-verbal du cadastre dressé le 05/06/2024 par (ADM pôle topo) Service du Cadastre de CERGY-PONTOISE, et publié au fichier immobilier du BUREAU du service de la conservation des hypothèques de SAINT-LEU-LA-FORET 2 le 14/06/2024 volume 9504P02 2024P n°10890.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250305-061032025-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/03/2025

Propriétaires riverains concernés

Monsieur LECLERC Jean-Marc Michel né le 13/05/1956 à PARIS 15 (75)
Demeurant 48 Rue de Cergy - 95520 OSNY
Propriétaire indivis.

Madame LECLERC Patricia Suzanne Martine née SAINTS le 30/03/1957 à MONTREUIL (75)
Demeurant 48 Rue de Cergy - 95520 OSNY
Propriétaire indivis.

Propriétaires des parcelles cadastrées commune d'OSNY, section **AP n°684 et 687**.

Au regard de l'acte de vente dressé le 06/06/2000 par Maître WINDELS, notaire à BEAUMONT SUR OISE, et publié au fichier immobilier du BUREAU du service de la conservation des hypothèques de SAINT-LEU-LA-FORET 2 le 28/07/2000 volume 9504P01 2000P n° 5347.

Monsieur CZARNECKI Nicolas né le 27/07/1974 à PONTOISE (95)
Demeurant 46 Rue de Cergy - 95520 OSNY
Propriétaire indivis.

Madame CZARNECKI Sonia née JELASSI le 04/09/1975 en TUNISIE (99)
Demeurant 46 Rue de Cergy - 95520 OSNY
Propriétaire indivis.

Propriétaires de la parcelle cadastrée commune d'OSNY, section **AP n°688**.

Au regard de l'acte de vente dressé le 31/01/2011 par Maître VULACH, notaire à PONTOISE, et publié au fichier immobilier du BUREAU du service de la conservation des hypothèques de SAINT-LEU-LA-FORET 2 le 22/02/2011 volume 9504P01 2011P n° 1670.

Monsieur HABIBOURAHIMANE Habibourahimane né le 28/02/1963 en INDE (99)
Demeurant 44 Rue de Cergy - 95520 OSNY
Propriétaire indivis.

Madame HABIBOURAHIMANE née SARBOUNNISSA le 01/06/1970
à TIROUCCALATCHERY (INDE) (99)
Demeurant 44 Rue de Cergy - 95520 OSNY
Propriétaire indivis.

Propriétaires de la parcelle cadastrée commune d'OSNY, section **AP n°689**.

Au regard de l'acte de vente dressé le 18/09/2000 par Maître BULTEL, notaire à BEAUMONT SUR OISE, et publié au fichier immobilier du BUREAU du service de la conservation des hypothèques de SAINT-LEU-LA-FORET 2 le 16/11/2000 volume 9504P01 2000P n° 8396.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250305-061032025-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/03/2025

Monsieur FALHI Abdellatif né le 10/03/1981 au MAROC (99)
Demeurant 42 Rue de Cergy - 95520 OSNY
Propriétaire indivis.

Madame OUARIGH Khadija née le 10/07/1987 au MAROC (99)
Demeurant 42 Rue de Cergy - 95520 OSNY
Propriétaire indivis.

Propriétaires de la parcelle cadastrée commune d'OSNY, section **AP n°690**.

Au regard de l'acte de vente dressé le 15/07/2021 par Maître CORBASSON, notaire à CERGY, et publié au fichier immobilier du BUREAU du service de la conservation des hypothèques de SAINT-LEU-LA-FORET 2 le 02/08/2021 volume 9504P02 2021P n° 14902.

SCI FINANCIERE DE L'IMMOBILIER
Immatriculée sous le numéro 819560806,
ayant son siège social 3 Rue Vieille de l'Hermitage - 95300 PONTOISE,
représentée par Monsieur PLACE Nathanaël.

Propriétaire de la parcelle cadastrée commune d'OSNY, section **AP n° 691**.

Au regard de l'acte de vente dressé le 08/12/2016 par Maître PANZETTA-DANCIE, notaire à PONTOISE, et publié au fichier immobilier du BUREAU du service de la conservation des hypothèques de SAINT-LEU-LA-FORET 2 le 30/12/2016 volume 9504P01 2016P n° 8949.

JPV

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250305-061032025-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/03/2025

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 des limites séparatives communes et (ou) les points de limites communs entre :

Les parcelles cadastrées :

OSNY

Nom	Lieu-dit ou adresse	Section	Numéro	Observations
COMMUNE D'OSNY	Rue de Puiseux	AP	483-503-955-957-963	

et les parcelles cadastrées :

OSNY

Propriétaires	Lieu-dit ou adresse	Section	Numéro	Observations
Madame LECLERC Patricia Née SAINTS	48 Rue de Cergy	AP	684-687	
Monsieur LECLERC Jean-Marc	48 Rue de Cergy	AP	684-687	
Madame CZARNECKI Sonia Née JELASSI	46 Rue de Cergy	AP	688	
Monsieur CZARNECKI Nicolas	46 Rue de Cergy	AP	688	
Madame HABIBOURAHIMANE Née SARBOUNNISSA	44 Rue de Cergy	AP	689	
Monsieur HABIBOURAHIMANE	44 Rue de Cergy	AP	689	
Madame OUARIGH Khadija	42 Rue de Cergy	AP	690	
Monsieur FAHLI Abdellatif	42 Rue de Cergy	AP	690	
SCI FINANCIERE DE L'IMMOBILIER, Monsieur PLACE Nathanaël	40 Rue de Cergy	AP	691	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250305-061032025-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/03/2025

ARTICLE 3 : Débat contradictoire :

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le **mercredi 26 février 2025 à partir de 09h30**, ont été convoqués par lettre simple en date du **7 février 2025** l'ensemble des propriétaires désignés ci-après :

COMMUNE D'OSNY, Monsieur le Maire,
Madame LECLERC Patricia née SAINTS,
Monsieur LECLERC Jean-Marc,
Madame CZARNECKI Sonia née JELASSI,
Monsieur CZARNECKI Nicolas,
Madame HABIBOURAHIMANE née SARBOUNNISSA,
Monsieur HABIBOURAHIMANE,
Madame OUARIGH Khadija,
Monsieur FAHLI Abdellatif,
SCI FINANCIERE DE L'IMMOBILIER, Monsieur PLACE Nathanaël.

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence des propriétaires figurant au tableau suivant :

Propriétaire	Adresse convocation	Présent	Absent	Représenté
COMMUNE D'OSNY, Monsieur le Maire	Château de Grouchy Rue William Thornley, 95520 OSNY			
Madame LECLERC Patricia Née SAINTS	48 Rue de Cergy, 95520 OSNY	X		
Monsieur LECLERC Jean-Marc	48 Rue de Cergy, 95520 OSNY	X		
Madame CZARNECKI Sonia Née JELASSI	46 Rue de Cergy, 95520 OSNY			X
Monsieur CZARNECKI Nicolas	46 Rue de Cergy, 95520 OSNY	X		
Madame HABIBOURAHIMANE Née SARBOUNNISSA	44 Rue de Cergy, 95520 OSNY			
Monsieur HABIBOURAHIMANE	44 Rue de Cergy, 95520 OSNY	X		
Madame OUARIGH Khadija	42 Rue de Cergy, 95520 OSNY			
Monsieur FAHLI Abdellatif	42 Rue de Cergy, 95520 OSNY	X		
SCI FINANCIERE DE L'IMMOBILIER, Monsieur PLACE Nathanaël	3 Rue Vieille de l'Hermitage, 95300 PONTOISE			

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250305-061032025-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/03/2025

ARTICLE 4 : Documents analysés pour la définition des limites :

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

- Pièce 1 : Document d'Arpentage de division n° 1327 établi par M. ALLAIRE Géomètre-Expert à PONTOISE en Mars 1975 et données topométriques (listing de coordonnées et croquis) – Cession SERGENT/COMMUNE
- Pièce 2 : Document d'Arpentage de division n° 1406 établi par M. ALLAIRE Géomètre-Expert à PONTOISE en Octobre 1976 – Cession SERGENT/COMMUNE
- Pièce 3 : Document d'Arpentage de division n° 1617 établi par M. ALLAIRE Géomètre-Expert à PONTOISE en Novembre 1982 – Cession SERGENT/GOBET
- Pièce 4 : Document d'Arpentage de division n° 1938 établi par M. CLOUIN Géomètre-Expert à ARGENTEUIL en Juillet 1990 – Cession COMMUNE /SCI S3I
- Pièce 5 : Document d'Arpentage de réunion n° 2700Y établi par M. ALLAIRE Géomètre-Expert à PONTOISE en Décembre 1990 – Cession COMMUNE/RESIDENCE TERRAIN
- Pièce 6 : Plan de division et d'échange Commune / Société RESIDENCE TERRAIN dressé par M. ALLAIRE Géomètre-Expert à PONTOISE - Avril 1999
- Pièce 7 : Document d'Arpentage de division n° 2708N établi par M. ALLAIRE Géomètre-Expert à PONTOISE en Septembre 2000 et données topométriques (listing de coordonnées et croquis) – Lotissement Société RESIDENCE TERRAIN
- Pièce 8 : Plan Topographique avec indication des bornes implantées du lotissement RESIDENCE TERRAIN établi par M. ALLAIRE Géomètre-Expert à PONTOISE en Avril 1999 et Janvier 2000
- Pièce 9 : Document d'Arpentage et plan de division dressés par M. CORBEAU Fabrice - Société INGEO - Géomètre-Expert à CAMBRAI (59) – dossier 43687-01 - division de la parcelle mère Communale AP.952– Réquisition interne – Procès-verbal du cadastre en date du 05/06/2024
- Pièce 10 : Extrait du plan cadastral numérisé – situation actuelle – Section AP – RUE DE PUISEUX
- Pièce 11 : Plan de superposition cadastrale – Rue de PUISEUX – Section AP – Cadastre rénové – Cadastre Napoléonien Section G.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250305-061032025-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/03/2025

Les titres de propriété et en particulier :

-

-

-

Les documents présentés par les parties :

-

-

-

Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250305-061032025-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/03/2025

Les dires des parties repris ci-dessous :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250305-061032025-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/03/2025

ARTICLE 5 : Définition des limites de propriétés :

Analyse expertale :

Les plans et documents désignés ci-dessous permettant la proposition de la ou des limites séparatives représentée(s) sur le plan de bornage ci-joint ont été recueillis en nos archives, auprès de notre confrère M. FROTIER DE MESSELIERE (ARPTEGO) de PONTOISE (95), du notaire, des archives départementales, du service de cadastre de CERGY et du service de la publicité foncière.

Ces éléments sont les suivants :

- Plans et documents d'arpentage

- Pièce 1 : Document d'Arpentage de division n° 1327 établi par M. ALLAIRE Géomètre-Expert à PONTOISE en Mars 1975 et données topométriques (listing de coordonnées et croquis) – Cession SERGENT/COMMUNE
- Pièce 2 : Document d'Arpentage de division n° 1406 établi par M. ALLAIRE Géomètre-Expert à PONTOISE en Octobre 1976 – Cession SERGENT/COMMUNE
- Pièce 3 : Document d'Arpentage de division n° 1617 établi par M. ALLAIRE Géomètre-Expert à PONTOISE en Novembre 1982 – Cession SERGENT/GOBET
- Pièce 4 : Document d'Arpentage de division n° 1938 établi par M. CLOUIN Géomètre-Expert à ARGENTEUIL en Juillet 1990 – Cession COMMUNE /SCI S3I
- Pièce 5 : Document d'Arpentage de réunion n° 2700Y établi par M. ALLAIRE Géomètre-Expert à PONTOISE en Décembre 1990 – Cession COMMUNE/RESIDENCE TERRAIN
- Pièce 6 : Plan de division et d'échange Commune / Société RESIDENCE TERRAIN dressé par M. ALLAIRE Géomètre-Expert à PONTOISE - Avril 1999
- Pièce 7 : Document d'Arpentage de division n° 2708N établi par M. ALLAIRE Géomètre-Expert à PONTOISE en Septembre 2000 et données topométriques (listing de coordonnées et croquis) – Lotissement Société RESIDENCE TERRAIN
- Pièce 8 : Plan Topographique avec indication des bornes implantées du lotissement RESIDENCE TERRAIN établi par M. ALLAIRE Géomètre-Expert à PONTOISE en Avril 1999 et Janvier 2000
- Pièce 9 : Document d'Arpentage et plan de division dressés par M. CORBEAU Fabrice - Société INGEO - Géomètre-Expert à CAMBRAI (59) – dossier 43687-01 - division de la parcelle mère Communale AP.952– Réquisition interne – Procès-verbal du cadastre en date du 05/06/2024

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250305-061032025-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/03/2025

- Pièce 10 : Extrait du plan cadastral numérisé – situation actuelle – Section AP – RUE DE PUISEUX

- Pièce 11 : Plan de superposition cadastrale – Rue de PUISEUX – Section AP – Cadastre rénové – Cadastre Napoléonien Section G.

-Titres de propriété fournis par le Notaire

AK.483-503-955-957-963 – Parcelles Communales

- Acte 1 : Vente BOUDET / Commune d'OSNY- 23 Février 1968 – Me FOUCHE Notaire à Pontoise- AP.76-80 et 380 – parcelles d'origine et plan figuratif

- Acte 2 : Vente REMIA- SERGENT / Commune d'OSNY – 06 Avril 1976 – Me VIGNAL Notaire à Pontoise- AP. 476-479-481-483-486 issues de la division des parcelles mères AP. 76-78-79-380-382 – DA 1327

- Acte 3 : Acte recognitif de propriété – 31 Mai 2023 – AP 476-477-480-481-685- Me MARQUETTE Nicolas- Notaire à Pontoise

-Titres de propriété présentés par les propriétaires riverains

Propriétaire	Section	Parcelle	OUI	NON
M. et Mme LECLERC/SAINTS	AP	684-687		
M. et Mme CZARNECKI/JELASSI	AP	688		
M. et Mme HABIBOURAHIMANE/ SARBOUNNISSA	AP	689		
M. FAHLI Mme OUARIGH	AP	690		
SCI FINANCIERE DE L'IMMOBILIER	AP	691		

JH

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250305-061032025-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/03/2025

AK.483 – parcelle communale

- La parcelle AK.483 est issue de la division de la parcelle mère AP.78 (propriété SERGENT) résultant du Document d'Arpentage de division n° 1327 établi par M. ALLAIRE Géomètre-Expert à PONTOISE en Octobre 1976 – Pièce 1 – et préalablement à la Cession REMIA-SERGENT/COMMUNE en date du 06 Avril 1976 – Acte 2

AK.503– parcelle communale

- La parcelle AK.503 provient de la division de la parcelle mère AP.80 (propriété Communale) résultant du Document d'Arpentage de division n° 1406 établi par M. ALLAIRE Géomètre-Expert à PONTOISE en Mars 1975 – Pièce 2 –

- La parcelle AP.80 a été acquise par la commune de M. BOUDET Gabriel conformément à l'acte de vente BOUDET / Commune d'OSNY - 23 Février 1968 – Me FOUCHE Notaire à Pontoise.

AK.955– parcelle communale

- La parcelle AK.955 provient de la division de la parcelle mère AP.481 (propriété Communale) résultant du Document d'Arpentage de division n° 3450K établi par nos soins préalablement à la vente Commune / SCI ILE DE France en date du 31/05/2023 (Me EYMRI – Eaubonne)

- La parcelle AP.481 est issue de la division de la parcelle mère AP.76 (propriété SERGENT) résultant du Document d'Arpentage de division n° 1327 établi par M. ALLAIRE Géomètre-Expert à PONTOISE en Octobre 1976 – Pièce 1 – et préalablement à la Cession REMIA-SERGENT/COMMUNE en date du 06 Avril 1976 – Acte 2

AK.957– parcelle communale

- La parcelle AK.957 provient de la division de la parcelle mère AP.685 résultant du Document d'Arpentage de division n° 3450K établi par nos soins préalablement à la vente Commune / SCI ILE DE France en date du 31/05/2023 (Me EYMRI – Eaubonne)

- La parcelle AP.685 surplus est issue du Document d'Arpentage n° 2700Y de division établie par M. ALLAIRE Géomètre-Expert à PONTOISE en Décembre 1990.

  (Division de la parcelle mère AP.590 (propriété communale) préalablement à la vente COMMUNE / RESIDENCE TERRAIN de la parcelle AP.684. – Pièce 5-)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250305-061032025-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/03/2025

- La parcelle AP.590 surplus est issue du Document d'Arpentage de division n° 1938 établi par M. CLOUIN Géomètre-Expert à ARGENTEUIL en Juillet 1990

  (Division de la parcelle mère AP.479 (propriété communale) préalablement à la vente COMMUNE / SCI S3I de la parcelle AP.589 – Pièce 4-)

- La parcelle AP.479 est issue de la division de la parcelle mère AP.382 (propriété SERGENT) résultant du Document d'Arpentage de division n° 1327 établi par M. ALLAIRE Géomètre-Expert à PONTOISE en Octobre 1976 – Pièce 1 – et préalablement à la Cession REMIA-SERGENT/COMMUNE en date du 06 Avril 1976 – Acte 2

AK.963– parcelle communale

- La parcelle AK.963 provient de la division de la parcelle mère AP.952 résultant du Document d'Arpentage et plan de division dressés par M. CORBEAU Fabrice - Société INGEO - Géomètre-Expert à CAMBRAI (59) – dossier 43687-01 - division de la parcelle mère Communale AP.952– Réquisition interne – Procès-verbal du cadastre en date du 05/06/2024 – Pièce 9

- La parcelle AK.952 provient de la division de la parcelle mère AP.480 (propriété Communale) résultant du Document d'Arpentage de division n° 3450K établi par nos soins préalablement à la vente Commune / SCI ILE DE France en date du 31/05/2023 (Me EYMRI – Eaubonne)

- La parcelle AP.480 est issue de la division de la parcelle mère AP.76 (propriété SERGENT) résultant du Document d'Arpentage de division n° 1327 établi par M. ALLAIRE Géomètre-Expert à PONTOISE en Octobre 1976 – Pièce 1 – et préalablement à la Cession REMIA-SERGENT/COMMUNE en date du 06 Avril 1976 – Acte 2

L'ensemble des titres de propriété susnommés ne mentionne que la seule désignation cadastrale des parcelles actuelles et d'origine et ne fournit pas d'information concernant la définition des limites de propriété ni l'appartenance et la possession des murs et autres éléments distinctifs.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250305-061032025-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/03/2025

Limite 1 à 6

L'étude des différentes plans et documents d'arpentage recueillis ne permet pas de souligner avec certitude l'aspect contradictoire de la limite 1 à 6 entre la commune et les différents propriétaires riverains malgré l'existence de bornes OGE et anciennes.

La limite 1-6 correspond en effet à une limite de division des parcelles AP.589 et AP.590 indiquée sur le Document d'Arpentage **graphique** de division n° 1938 établi par M. CLOUIN Géomètre-Expert à ARGENTEUIL en Juillet 1990 – Cession COMMUNE /SCI S3I –

Les différentes parcelles riveraines AP. 684-687-688-689-690-691 sont issues du Document d'Arpentage n° 2700Y de division établi par M. ALLAIRE Géomètre-Expert à PONTOISE en Décembre 1990 d'une part et du Document d'Arpentage de division n° 2708N dressé par M. ALLAIRE Géomètre-Expert à PONTOISE en Septembre 2000 d'autre part – Pièce 7-

Elles résultent de l'opération de lotissement RESIDENCE TERRAIN réalisés entre 1999 et 2000 et prennent appui sur cette limite de division.

Les limites des différents lots sont indiquées sur le plan topographique avec mention des bornes et le plan de lotissement dressés par M. ALLAIRE – Pièce 8-

Les données topométriques (listing de coordonnées et croquis) définissant l'ensemble des limites de division pourront cependant être proposées après calage, à partir de points de base caractéristiques (Bornes OGE 1, B et C, mur à l'alignement de la Rue de Paris, Angles de bâtiments communs – boxes, transformateurs, habitations ...) et de l'exploitation des coordonnées planimétriques définies dans le système Lambert 1

Ces bornes OGE et en pierre matérialisant les sommets 1, B et C ont été retrouvées sur site lors de notre relevé initial.

Le Sommet A (Borne OGE initiale) correspond à la position actuelle d'un fer de clôture.

La distance calculée entre les points 1 et A est de 132.26m pour 132.28m concernant la distance mesurée entre la borne OGE et le fer de Clôture.

La limite 1-2 proposée à partir des coordonnées planimétriques et après calage à partir des points de base susnommés prend en compte la position de la borne OGE correspondant au sommet 1 et le point aligné sur la droite 1-A défini à 22.22m de cette borne.

- Distance 1-2 : 22.22m - (cote périmètre d'origine lotissement d'origine : 22.22m).

La clôture apparente semble avoir été édifiée par la commune afin de protéger les occupants de l'ancien centre aéré et appartiendrait à cette dernière.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250305-061032025-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/03/2025

La limite 2-3 définie prend en compte la position du sommet sus désignée 2 et le point 3 aligné sur la droite 2-A défini à 17.17m de ce sommet 2

- Distance 2-3 : 17.17m - (cote périmètre d'origine lotissement d'origine : 17.17m).

La clôture apparente semble avoir été édifiée par la commune afin de protéger les occupants de l'ancien centre aéré et appartiendrait à cette dernière.

La limite 3-4 définie prend en compte la position du sommet sus désignée 3 et le point 4 aligné sur la droite 3-A défini à 15.66m de ce sommet 3

- Distance 3-4 : 15.66m - (cote périmètre d'origine lotissement d'origine : 15.66m).

La clôture apparente (mur) semble avoir été édifiée par le propriétaire actuel ou auteur de la propriété AP 689 et appartiendrait à ce dernier.

La limite 4-5 définie prend en compte la position du sommet sus désignée 4 et le point 5 aligné sur la droite 4-A défini à 14.14m de ce sommet 4

- Distance 4-5 : 14.14m - (cote périmètre d'origine lotissement d'origine : 14.14m).

La clôture apparente (mur) semble avoir été édifiée par le propriétaire actuel ou auteur de la propriété AP 690 et appartiendrait à ce dernier.

La limite 5-6 définie prend en compte la position du sommet sus désignée 5 et le point 6 aligné sur la droite 5-A défini à 6.19m de ce sommet 5.

Le point 6 correspond à l'un des sommets de la limite de division entre les propriétés communales et la SCI ILE DE FRANCE.

- Distance 5-6 : 6.19m

La clôture apparente semble avoir été édifiée par la commune afin de protéger les occupants de l'ancien centre aéré et appartiendrait à cette dernière

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250305-061032025-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/03/2025

En cas d'accord contradictoire des différents intervenants convoqués, Les sommets des limites 1 à 6 seront matérialisés comme suit :

- Sommet 1 : Borne OGE existante et point 1' aligné sur la limite 1-2 (Clou torsadé)

- Sommet 2 : Point non matérialisé

- Sommet 3 : Clou torsadé

- Sommet 4 : Borne nouvelle OGE

- Sommet 5 : Marque Peinture sur Clôture

- Sommet 6 : Borne OGE existante décalée de 0.50m sur la limite de division Commune / SCI Ile de France

Les termes de limites :

- 1 : Borne OGE existante
- 1' : Clou torsadé
- 2 : Non matérialisable
- 3 : Clou torsadé
- 4 : Borne OGE nouvelle
- 5 : Marque de peinture sur poteau de clôture
- 6 : Borne OGE existante décalée de 0.50m

Entre les points 1 et 2 : clôture appartenant à la commune d'Osny (cadastrée section AP n° 957)

Entre les points 2 et 3 : clôture appartenant à la commune d'Osny (cadastrée section AP n° 957)

Entre les points 3 et 4 : Mur bahut appartenant à M. et Mme HABIBOURAHIMANE (cadastrée section AP n° 689)

Entre les points 4 et 5 : Mur bahut appartenant à M. FALHI Abdellatif et Mme OUARIGH Khadija (cadastrée section AP n° 690)

Entre les points 5 et 6 : clôture appartenant à la commune d'Osny (cadastrée section AP n° 957)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250305-061032025-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/03/2025

Ont été reconnus.

Les limites de propriété du présent procès-verbal sont définies par les sommets 1, 2, 3, 4, 5 et 6.

Les parties présentes reconnaissant comme réelle et définitive la(les) limite(s) de propriété objet du présent procès-verbal de bornage ainsi fixée(s) ci-dessus :

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 des sommets des limites :

Définition des points d'appuis :

Point	X	Y	Gisement (gr)	Distance (m)
1	1630573,28	8207120,81		
			35,21g	12,80
1'	1630580,01	8207131,70		
			35,21g	9,42
2	1630584,96	8207139,71		
			35,21g	17,17
3	1630593,98	8207154,32		
			35,21g	15,66
4	1630602,20	8207167,65		
			35,21g	14,14
5	1630609,63	8207179,68		
			35,21g	6,19
6	1630612,88	8207184,94		

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250305-061032025-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/03/2025

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.

ARTICLE 7 : Défaut d'accord amiable :

A défaut de ratification expresse 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 :

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.
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 définition des limites de propriété objet du présent procès-verbal de délimitation.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250305-061032025-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/03/2025

ARTICLE 10 : 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 la limite des propriétés tant pour la contenance des parcelles que pour les limites qu'il assigne et vaut titre. Le procès-verbal de bornage fait foi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droits 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 droits qu'elles disent représenter.

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans le fichier national GEO FONCIER, 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 ferait la demande

En référence à l'article L115-4 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 exclusivement par la SNC KAUFMAN ET BROAD PROMOTION 1

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250305-061032025-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/03/2025

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.

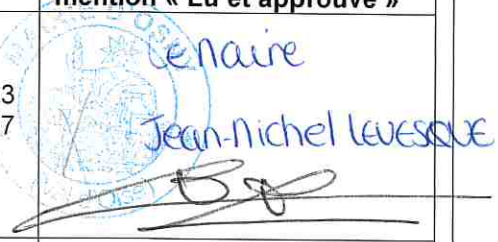
Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250305-061032025-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/03/2025

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

Fait sur 22 pages, à OSNY le 26 Février 2025

Accords des parties :

Propriétaire	Adresse convocation	Section	Parcelle	Date et signature avec la mention « Lu et approuvé »
COMMUNE D'OSNY, Monsieur le Maire	Château de Grouchy Rue William Thornley, 95520 OSNY	AP	483-503 955-957 963	
Acquéreur : SNC KAUFMAN ET BROAD PROMOTION 1	17 Quai du Président Paul Doumer 92400 COURBEVOIE	AP	483-503 955-957 963	
Madame LECLERC Patricia Née SAINTS	48 Rue de Cergy, 95520 OSNY	AP	684-687	
Monsieur LECLERC Jean-Marc	48 Rue de Cergy, 95520 OSNY	AP	684-687	
Madame CZARNECKI Sonia Née JELASSI	46 Rue de Cergy, 95520 OSNY	AP	688	

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250305-061032025-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/03/2025

Monsieur CZARNECKI Nicolas	46 Rue de Cergy, 95520 OSNY	AP	688	
Madame HABIBOURAHIMANE Née SARBOUNNISSA	44 Rue de Cergy, 95520 OSNY	AP	689	
Monsieur HABIBOURAHIMANE Habibourahimane	44 Rue de Cergy, 95520 OSNY	AP	689	
Madame OUARIGH Khadija	42 Rue de Cergy, 95520 OSNY	AP	690	
Monsieur FAHLI Abdellatif	42 Rue de Cergy, 95520 OSNY	AP	690	
SCI FINANCIERE DE L'IMMOBILIER, Monsieur PLACE Nathanaël	3 Rue Vieille de l'Hermitage, 95300 PONTOISE	AP	691	

Le Géomètre-Expert Alain MERLINI soussigné auteur des présentes

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
095-219504768-20250305-061032025-AU
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 05/03/2025

Coordonnées Système RGF93 (Projections coniques conformes CC49 : Zone 8)
Document graphique issu d'un fichier informatique
Compte tenu de la libre accessibilité aux données numériques,
seul le document revêtu du cachet du Géomètre-Expert est contractuel.

Alignement sous réserve de l'obtention d'un arrêté d'alignement

—— : Application du plan cadastral numérisé

—— Limites de propriété conformes au plan de division et d'échange au plan de lotissement "RESIDENCE TERRAIN" avec indication des bornes OGE et au document d'arpentage 2708V, établis par M. ALLAIPE Géomètre Expert à Pontoise en Avril, Décembre 1999 et Janvier 2000 (Rétablissement à partir des sommets matérialisés 1-A-B et C après contrôle des façades des lots à l'alignement de la Rue de CERGY et Utilisation des coordonnées planimétriques des sommets des limites des différents lots

La limite 1 à 6 est définie conformément au procès-verbal de bornage
et de reconnaissance de limites établi le 26 Février 2025
par le Cabinet PICOT-MERLINI, Géomètres-Experts à Noailles et référencé 231191-PVB.

0.01 0.02 0.03 0.04 0.05

Rue de Cergy

SARL RESIDENCE TERRAIN AP n° 705

M. et Mme LECLERC AP n° 684-687 — N° 48 — 22.00

M. et Mme CZARNECKI AP n° 688 — N° 46 — 17.00

M. et Mme HABIBOURAHIMANE AP n° 689 — N° 44 — 15.50

M. FALHI Abdellatif Mme OUARIGH Khadija AP n° 690 — N° 42 — 14.00

SCI FINANCIERE DE L'IMMOBILIER AP n° 691 — N° 40 — 13.00

AP n° 692 — AP n° 693 — AP n° 694 — AP n° 695 — AP n° 696 — AP n° 697

AP n° 956 - ILE-DE-FRANCE — AP n° 954 SCI ILE-DE-FRANCE — AP n° 953 SCI ILE-DE-FRANCE

AP n° 957 - COMMUNE D'OSNY — AP n° 955 COMMUNE D'OSNY — AP n° 963 COMMUNE D'OSNY — AP n° 483 COMMUNE D'OSNY — AP n° 503 COMMUNE D'OSNY — AP n° 951 COMMUNE D'OSNY

Borne OGE existante — Borne OGE nouvelle — Borne OGE existante décalée de 0.50m — Borne en pierre — Marque de peinture sur clôture — Marque de peinture rouge sur fer de clôture — Clou torsadé — Non matérialisé — Clou d'Arpentage — Mur

Superficie totale projet 4631 m²

Rue Robinet — Rue de Puiseux

PICOT-MERLINI
Géomètres - Experts

Alain MERLINI
Géomètre-Expert D.P.L.G.
Membre de l'Ordre n° 5160

Geoffroy LAMY
Ingénieur E.S.G.T.
Géomètre-Expert
Membre de l'Ordre n° 06433

Agence du VAL D'OISE

Siège Social
SAINT-PRIX - 95390
76 Avenue du Général Leclerc
Tél : 01 39 59 00 61
Fax : 01 39 59 62 53
geomelras.experts@picot-merlini.com

Agence de l'OISE
Successeur de André DALISSON
NOAILLES - 60430
96 Rue de Paris
Tél : 03 44 03 30 76
Fax : 03 44 07 47 92
picotmerlini.oise@free.fr

Département du Val d'Oise

Commune d'OSNY

Section AP n° 483-503-955-957-963
(Propriété de la Commune d'Osny)

Rue de Puiseux

PLAN DE BORNAGE

Echelle 1/500

Aff : 231191/CF
inf231191–PV.dwg