Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260506-DEC2026_134-AR

Ville de Malakoff

DECISION MUNICIPALE N° DEC2026_134

Direction : **Direction Urbanisme - Habitat - Hygiène**

OBJET : **Délimitation de l'espace vert ouvert au public sis boulevard Charles de Gaulle cadastré A n°320 avec les parcelles privées cadastrées A n°269 et A n°340.**

Madame la Maire de Malakoff,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, et notamment son article L. 2111-1,
Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2122-22 1°,
Vu la délibération du conseil municipal n°DEL2026_5 du 28 mars 2026 relative aux délégations de pouvoir attribuées à Madame la Maire par le conseil municipal dans le cadre de l'article L.2122-22 du code général des collectivités,
Vu le procès-verbal de reconnaissance des limites et le plan joint concernant les parcelles cadastrées A n°320 et A n°269,

Considérant que la commune de Malakoff est propriétaire de la parcelle cadastrée A n°320, sise boulevard Charles de Gaulle, à usage d'espace vert ouvert au public ;
Considérant que la société Immobilière 3F, représentant le propriétaire de la parcelle cadastrée A n°269, sise 20, rue Edgar Quinet, a sollicité la délimitation de la parcelle appartenant à la commune de Malakoff et de sa parcelle, en vue d'un projet immobilier,
Considérant le procès-verbal de reconnaissance des limites et le plan référencés n°260191ST dressés le 16 avril 2026 et établis par Monsieur Sébastien TROUVE, géomètre-expert au cabinet Charlemagne, délimitant la parcelle cadastrée A n°320, sise boulevard Charles de Gaulle, et la parcelle cadastrée A n°269, sise 20, rue Edgar Quinet,

DÉCIDE,

Article 1 : La délimitation de la parcelle communale cadastrée A n°320, sise boulevard Charles de Gaulle avec la parcelle privée cadastrée A n°269, sise 20, rue Edgar Quinet est définie sur le plan de reconnaissance des limites annexé au procès-verbal de reconnaissance des limites n°260191ST dressé le 16 avril 2026 par les segments joignant les points identifiés G, H, I, J et K.

Article 2 : La présente délimitation a permis de mettre en évidence la nécessité d'une régularisation foncière, une partie de l'espace vert ouvert au public se trouvant sur la parcelle cadastrée A n°269, sise 20 rue Edgar Quinet appartenant au propriétaire privé.

Article 3 : La présente décision sera affichée et notifiée à la société Immobilière 3F et au cabinet de géomètre Charlemagne, inscrite au registre des décisions et publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260506-DEC2026_134-AR

Ampliation en sera adressée Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.

La Maire,
Sonia FIGUERES

Signé électroniquement par : Sonia FIGUERES
Date de signature : 12/05/2026
Qualité : Maire

*La Maire,
- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260506-DEC2026_134-AR

Malakoff
92240

18-20, Rue Edgar Quinet

PLAN DE BORNAGE
ection cadastrales : A269-340 & A320

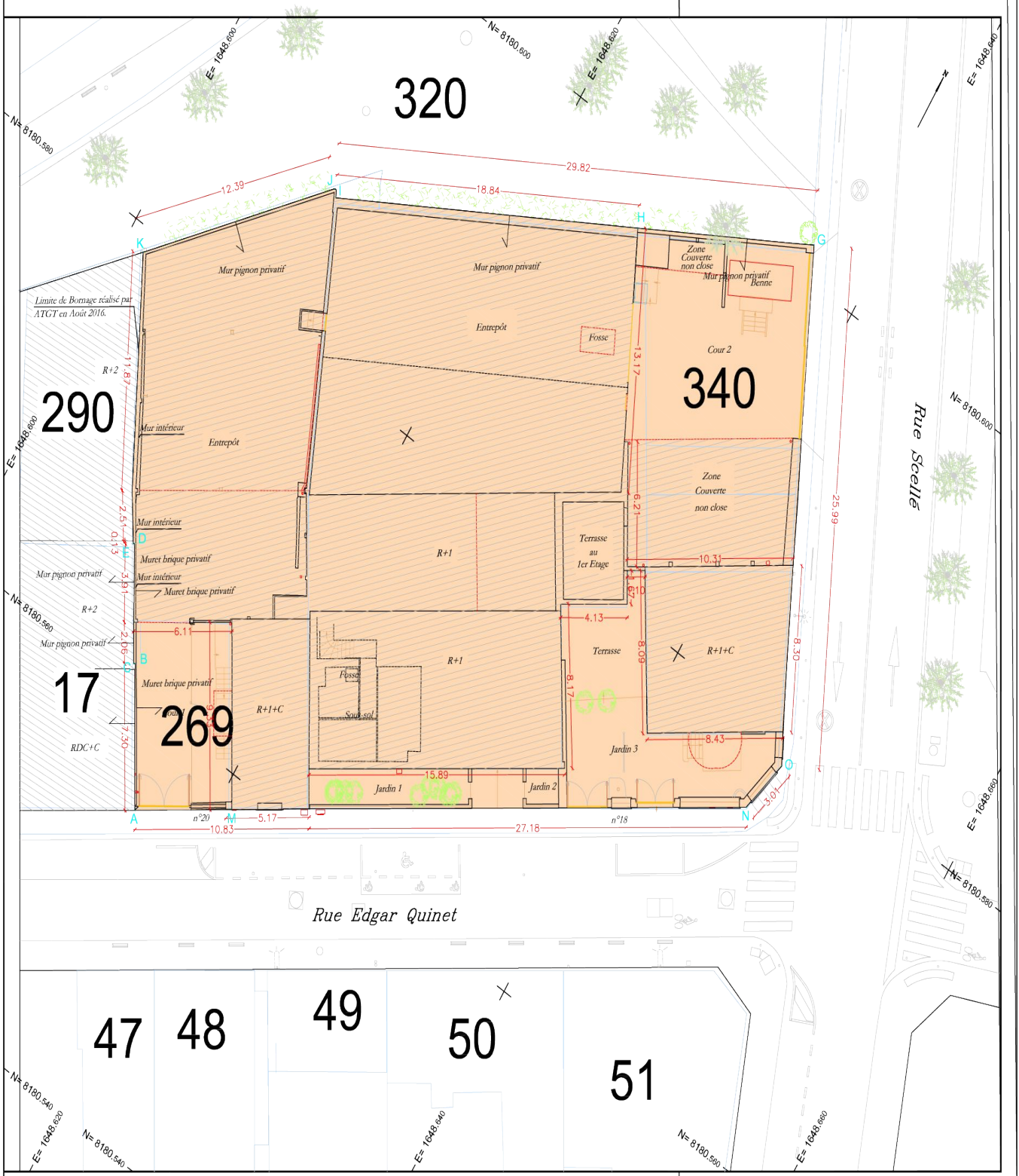
A n°269, contenance : 3a28ca soit 328m² surface arpentée 3a27ca soit 327m²
A n°340, contenance : 8a63ca soit 863m² surface arpentée 8a70ca soit 870m²

COVADIS - Liste des points topographiques		
MAT	X	Y
A	1648615.82	8180555.18
B	1648611.88	8180561.33
C	1648611.82	8180561.28
D	1648608.64	8180566.33
E	1648608.58	8180566.30
G	1648636.19	8180601.64
H	1648626.51	8180596.44
I	1648609.89	8180587.57
J	1648609.57	8180587.88
K	1648601.27	8180578.82
M	1648620.87	8180558.46
N	1648647.73	8180575.83
O	1648648.48	8180578.75

Application cadastrale
Limite de bornage (ATGT 2016)

Coordonnées : Système RGF93CC49
Nivellement: Altitude NORMALES (IGN1969)

Indice	Date	Réalisation
Ind. 1	20/12/2024	Plan topographique
Ind. 1	16/04/2026	Plan de Bornage



Echelle : 1/200

Cabinet Charlemagne
Géomètre-expert D.P.L.G

Dossier N°260191ST
SELAS Cabinet Charlemagne

Décembre 2024
Tél. : 01 49 65 44 40

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260506-DEC2026_134-AR

Cabinet Charlemagne
Géomètre-expert D.P.L.G

Selas Cabinet Charlemagne
Géomètre-expert D.P.L.G
2, Villa des Longchamps
92220 Bagneux

Tél : 01 49 65 44 40
Email : geometre-expert@outlook.com

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

PROCES-VERBAL de RECONNAISSANCE DES LIMITES

EXTRAIT DU CODE CIVIL :
Art. 646 – Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contigües. Le bornage se fait à frais commun. (Voir article 11 du présent PV)

L'expert s'oblige à conserver l'original de ce Procès-Verbal. Il pourra le produire et délivrer des copies certifiées conforme à l'original.

Concernant :
La propriété sise

MALAKOFF

Département Des Hauts-de-Seine

20, rue Edgard Quinet

Appartenant à

Immobilière 3F

Dossier archivé sous le N°

2	6	0	1	9	1	S	T

En date du 16/04/2026

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

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260506-DEC2026_134-AR

À la requête de de la société Immobilière 3F, propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je soussigné Monsieur Sébastien Trouvé, Géomètre-Expert à Bagneux, inscrit au tableau du conseil régional de PARIS sous le numéro 06166, ai été chargé de procéder à la reconnaissance des limites de la propriété cadastrée commune de MALAKOFF, section A n°269 sise 20, rue Edgard Quinet et dresse en conséquence le présent Procès-Verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Désignation Cadastrale	NOM et Adresse du Propriétaire	Date et Lieu de naissance	Titres
DEMANDEUR :			
Propriétaire réel de la parcelle : A n°269	Immobilière 3F Et demeurant : 159, rue National À PARIS (75013)	*SIRET : 552 141 533 00018*	Acte de VENTE Dressé le ____/____/____ Par Maître ____ Notaire à ____ Et publié au fichier immobilier Le ____ Vol ____P n° ____ Acte non présenté / présenté
PROPRIÉTAIRES RIVERAINS :			
Propriétaire réel de la parcelle : A n°17	Mme ROUGEMONT Françoise Et demeurant : 22, rue Edgard Quinet À MALAKOFF (92) M. ROUGEMONT Maurice Et demeurant : 22, rue Edgard Quinet À MALAKOFF (92)	*Mme ROUGEMONT Françoise* *Née DIXMIER* *le 20/01/1952* *À PARIS XIV (75)* *M. ROUGEMONT Maurice* *Née le 22/11/1947* *À NICE (06)*	Acte de VENTE Dressé le ____/____/____ Par Maître ____ Notaire à ____ Et publié au fichier immobilier Le ____ Vol ____P n° ____ Acte non présenté / présenté

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260506-DEC2026_134-AR

PROPRIÉTAIRES RIVERAINS :			
Propriétaire réel de la parcelle : A n°320	Hôtel de Ville de MALAKOFF Et demeurant : Place du onze novembre À MALAKOFF (92)	*SIRET : 219 200 466 00015*	Acte de VENTE Dressé le 07/08/en2006 Par Maître ~~Préfecture~~ Notaire à Et publié au fichier immobilier Le Vol 2006 P n° 8866 Acte non présenté / présenté

MP M.R fd

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260506-DEC2026_134-AR

Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaître, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive les limites séparatives communes et/ou les points de limites communs.

Entre la parcelle cadastrée :

Commune	Section	Numéro	Adresse
MALAKOFF	A	269	20, rue Edgard Quinet

Et les parcelles cadastrées :

	Section	Numéro	Adresse
MALAKOFF	A	17	22, rue Edgard Quinet
MALAKOFF	A	320	18, rue Edgard Quinet

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260506-DEC2026_134-AR

Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le jeudi 16 avril 2026 à partir de 10h00, ont été convoqués par lettre recommandée avec accusé de réception en date du 20/03/2026.

- Société Immobilière 3F
- Monsieur ROUGEMONT Maurice
- Madame ROUGEMONT Françoise
- Hôtel de Ville de Malakoff – Service de l'Urbanisme

Au jour et heure dits, j'ai procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence et avec l'accord de :

- Société Immobilière 3F
- Monsieur ROUGEMONT Maurice
- Madame ROUGEMONT Françoise
- Hôtel de Ville de Malakoff – Service de l'Urbanisme

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

Les titres de propriété :

Les titres de propriété ne font mention que de la contenance cadastrale.

Les documents présentés par les parties :

- Titre de propriété de l'Hotel de ville de Malakoff

MR fd

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260506-DEC2026_134-AR

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

Je soussigné, Monsieur Trouvé Sébastien, Géomètre-Expert à Bagneux, ait présenté les documents suivants:
- Un procès-verbal de bornage dressé par Sébastien Trouvé, le jeudi 16 avril 2026 ;
- Un plan topographique dressé par Sébastien Trouvé, le 20 décembre 2024 ;
- Un plan cadastral.

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

Les signes de possession et en particulier :

Aucun signe apparent
Entre la parcelle A17 et A269, le mur en brique appartient à la parcelle A269.
Les murs entre la parcelle A17 et A269 des bâtiments appartiennent à la parcelle A17.

Les dires des parties repris ci-dessous :

Les ouvrages entre les parcelles A269-A340 et A320 sont tous privatifs aux parcelles A269-A340.

MR fd

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260506-DEC2026_134-AR

Article 5 : Définition des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment :

- Cadastre présomption fiscale
- Nature
- Coutume
- Les usages locaux
- Les titres de propriétés
- Les signes de possession constatés -

Définition et matérialisation des limites :

À l'issue du débat contradictoire et de la présente analyse,
Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les repères nouveaux : Entre la Parcelle A 17 et A-269

Les points A, B, C, D et E sont les extremités des bâtiments. Les ouvrages (mur pignon) sont privatif à la parcelle A-17. Le muret en brique est privatif à la parcelle A-269.

ont été implantés

Entre les Parcelles A269-340 et A320

Les repères anciens :

Les points G, H, I, J, K sont les extremités des ouvrages. Les ouvrages appartiennent aux parcelles A269 et 340.

Ont été reconnus

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

MR fd

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260506-DEC2026_134-AR

Nature des limites et appartenance :

✓

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 :

Les coordonnées en RGF93 CC49.
Le tableau de coordonnée se situe dans le cartouche de la page de garde.

Voir tableau de coordonnées sur le plan annexé

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.

MR fd

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260506-DEC2026_134-AR

Article 7 : Défaut d'accord amiable

À 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

Le conduit d'aeration de la chaudière situé sur la parcelle A269 sera deplacé par les constructeurs. Le deplacement du conduit sera à la charge du constructeur. Le conduit appartiendra toujours à la parcelle A 17.

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260506-DEC2026_134-AR

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, procèdera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera procès-verbal.
Ce procès-verbal de rétablissement de limites devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

À l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande express des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété objet du présent procès-verbal.

Article 10 : Publication

Enregistrement accessible sur 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 géo-référencées dans le système légal en vigueur (RGF93, projection CC49), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites définies.

Article 11 : Protection des données

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de bornage ou de reconnaissance de limites soit directement auprès des parties, soit après analyse d'actes présentés ou recherchés, font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité l'établissement du présent procès-verbal.

Ces informations sont à destination exclusive des bénéficiaires de droits sur les parcelles désignées à l'article 2, du géomètre-expert rédacteur, du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts qui tient la base de données foncières dans laquelle doivent être enregistrés les procès-verbaux, et de toute autorité administrative en charge des activités cadastrales et de la publicité foncière qui pourra alimenter ses propres traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où elle y est autorisée par les textes en vigueur.
Les informations relatives à l'acte sont conservées au cabinet du géomètre-expert sans limitation de durée.

Elles peuvent être transmises à un autre géomètre-expert qui en ferait la demande dans le cadre d'une mission foncière en application de l'article 52 du décret n°96-478 du 31 mai 1996.

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260506-DEC2026_134-AR

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, des 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.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à Cabinet Charlemagne – 2, villa des Longchamps – 92220 Bagneux, ou par courriel à geometre-expert@outlook.com. Merci de joindre la copie d'une pièce d'identité. Attention, si votre demande concerne les informations saisies dans le portail GEOFONCIER, toute demande devra être adressée directement au Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts.

Article 12 : Clauses Générales

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites dressé par un géomètre-expert et signé par toutes les parties, fixe les limites des propriétés. Le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs.

Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Par conséquent, les parties soussignées déclarent solennellement qu'à leur connaissance il n'existe aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou procès-verbal 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 droit qu'elles représentent.

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

En cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra demander au notaire de mentionner dans l'acte 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 frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par la société Immobilière 3F.

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

Fait sur 12 pages à Malakoff, le 16/04/2026

Paraphes des parties et du géomètre-expert

Envoyé en préfecture le 13/05/2026
Reçu en préfecture le 13/05/2026
Publié le
ID : 092-219200466-20260506-DEC2026_134-AR

ACCORD DES PARTIES

Accords des parties recueillis par le géomètre-expert soussigné :

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes

ORDRE DES GEOMETRES - EXPERTS
CABINET
CHARLEMAGNE
Géomètre - Expert D.P.L.G.
2, Villa des Longchamps
92220 BAGNEUX
Tél. 01 49 65 44 40
N°2016C300001 N°06166

ORDRE DES GEOMETRES - EXPERTS
CABINET
CHARLEMAGNE
Géomètre - Expert D.P.L.G.
2, Villa des Longchamps
92220 BAGNEUX
Tél. 01 49 65 44 40
N°2016C300001 N°06166