 BRANLY - LACAZE

# *SELARL de Géomètres-Experts*

***Pour une Garantie Foncière***

n° de dossier : **doss\_num**

**Acte foncier**

**PROCES VERBAL DE BORNAGE**

**PARTIEL ET DE**

**RECONNAISSANCE DE LIMITES**

**Concernant la propriété sise**

**Département DOSS\_DEPT**

**Commune DOSS\_deCOMM  
Lieu-Dit / adresse : Doss\_Lieu  
Cadastrée section DOSS\_SECT n°doss\_parc   
A la demande de : Doss\_Demandeur**

**Effectué le Doss\_Date**

**par Doss\_GE**

**Géomètre-expert au sein de la SELARL BRANLY-LACAZE**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| *Géomètres-Experts - Bornage - Division - Copropriété - Division en volumes - Délimitation de la propriété de la personne publique*  *Topographie - Auscultation - Levers d'intérieurs, de façades, de caves - Implantation*  *Aménagement Urbain - Maîtrise d'Oeuvre en Infrastructures - Aménagement foncier agricole et forestier*  *Expertise judiciaire - Expertise privée - Gestion fermages - Rédaction d'actes administratifs* | | | | |
| ***SAUMUR (Siège social)***  ***48, rue du Maréchal Leclerc***  ***BP 103***  ***49413 SAUMUR Cedex***  ***Tél. 02 41 40 13 40*** | ***LOCHES (Agence)***  ***19, rue des Lézards***  ***BP 133***  ***37601 LOCHES Cedex***  ***Tél. 02 47 59 05 65*** | ***CHINON (Agence)***  ***10, rue des Courances***  ***BP 90208***  ***37502 CHINON Cedex***  ***Tél. 02 47 93 04 03*** | ***BRESSUIRE (Agence)***  ***10, rue Jacqueline Auriol***  ***(ZI Saint Porchaire)***  ***79300 BRESSUIRE***  ***Tél. 05 49 65 01 54*** | ***POITIERS (Agence)***  ***12, rue Eugène Chevreul***  ***(ZI République II)***  ***86000 POITIERS***  ***Tél. 05 49 41 23 11*** |
| ***Permanences : Montlouis-sur-Loire, Sainte Maure de Touraine*** | | | | |

* **Chapitre I : Description des parties et de l'opération de bornage**

**Partie Normalisée**

**A la requête de Doss\_Demandeur, propriétaire, je soussignéfemGE Doss\_GE, Géomètre-Expert à Doss\_bureau, inscritfemGE au tableau du Conseil Régional d’Angers sous le numéro Doss\_GEnum, ai été chargéfemGE de procéder au bornage et à la reconnaissance des limites de la propriété cadastrée Commune DOSS\_deCOMM section DOSS\_SECT n° doss\_parc et dresse en conséquence le présent procès-verbal.**

**Article 1 : Désignation des parties**

***Demandeur***

***Propriétaires***

[blk\_design\_pptr.ligne;block=tbs:p]

***Riverains***

[blk\_design\_riv.ligne;block=tbs:p]

***Acquéreurs***

[blk\_design\_acqu.ligne;block=tbs:p]

***Autres***

[blk\_design\_autres.ligne;block=tbs:p]

**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 :

**d’une part la propriété**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Commune** | **Section** | **Numéro** | **Lieu-dit ou adresse** | **Propriétaires** |
| **DOSS\_COMM** | **DOSS\_SECT** | **doss\_parc** | **Doss\_Lieu** | **Doss\_blk\_pptr** |

**et d’autre part les propriétés**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Commune** | **Section** | **Numéro** | **Lieu-dit ou adresse** | **Propriétaires** |
| **[blk\_parc.commune;block=tbs:row]** | **[blk\_parc.section]** | **[blk\_parc.parcelle]** | **[blk\_parc.lieudit]** | **[blk\_parc.pptr]** |

**et le/la VOIE non cadastré Commune DOSS\_deCOMM.**

* **Chapitre II : Expertise - Partie non normalisée**

**Article 3 : Débat contradictoire**

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le **Doss\_Date** à partir de 09h00, ont été convoqués par lettre simple en date du XX/XX/XXXX :

-doss\_convocs

Au jour et heure dits, controle\_responsable procédé à l’organisation du débat contradictoire en présence de :

-doss\_convocs

**Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites**

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

- Le plan cadastral en vigueur (en annexe)

- Un extrait du cadastre rénové de 1945 (en annexe)

- Une superposition du cadastre actuel et de la vue satellite (en annexe)

**Les titres de propriété et en particulier :**

- Titre de propriété de Doss\_Demandeur

**Les documents présentés par les parties :**

- Néant.

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 :**

- Une clôture sépare les parcelles **DOSS\_SECT** **doss\_parc** et **DOSS\_SECT** XXX.

- Une clôture sépare les parcelles **DOSS\_SECT** **doss\_parc** et **DOSS\_SECT** XXX.

**Les dires des parties repris ci-dessous :**

- Néant.

**Article 5 : Définition des limites de propriétés**

**Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :**

Aucun document ne définit la limite entre la parcelle DOSS\_SECT n°doss\_parc (Doss\_Demandeur) et les autres parcelles. Celle-ci sera donc définie par le présent procès-verbal de bornage.

Ou

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, la limite entre la parcelle DOSS\_SECT n°doss\_parc (Doss\_Demandeur) et les autres parcelles est définie par le plan de division ………….. Cependant, le manque de repères en nombre suffisant et le manque de cotes (absence de triangulation ou de listing de coordonnées) ne permettent pas de rétablir cette limite avec certitude. Cette limite sera donc définie de nouveau par le présent procès-verbal de bornage.

**Définition et matérialisation des limites :**

A l'issue du débat contradictoire, de l'analyse des titres de propriétés, des documents cités ci-dessus, des signes de possession constatés, des usages locaux, après avoir constaté l’accord des parties présentes,

**Reperes\_nouveaux**

[blk\_termes\_nouv.nom;block=tbs:p]

**Reperes\_anciens**

[blk\_termes\_reco.nom;block=tbs:p]

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive **la limite de propriété** objet du présent procès-verbal de bornage ainsi fixée suivant **limite**

**Nature des limites et appartenances** :

[ListeClotures.designation;block=tbs:p]

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 ultérieur des sommets des limites :**

*Tableau des distances entre les points de limites*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Segment** | **Distances en lettres** | **Distance en chiffres**  **(en mètres)** |
| **[ListeAppuis.nom;block=tbs:row]** | **[ListeAppuis.distm] et [ListeAppuis.distcm]** | **[ListeAppuis.distance]** |

*Tableau de coordonnées des points de limites et des points d’appui*

*(système local rattaché au RGF93 CC47)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Point** | **Est (m)** | **Nord (m)** | **Désignation** |
| **[blk\_topo.point;block=tbs:row]** | [blk\_topo.coordx] | [blk\_topo.coordy] | **[blk\_topo.designation]** |

**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**

- Néant.

**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.

**Article 10 :** **Publication**

**Enregistrement dans le portail Géofoncier**[**www.geofoncier.fr**](http://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 le 16 janvier 2014, 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 CC47), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement 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.

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.

Pour exercer vos droits, merci d’adresser votre courrier à la **Doss\_bureau\_adresse**, ou par courriel à **Doss\_bureau\_mail**. Merci de joindre la copie d’une pièce d’identité.

Sous réserve d’un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d’introduire une réclamation auprès de la CNIL.

**Article 12 : 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 les limites des fonds. Le procès-verbal de bornage 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.**

**Le présent procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites n'est pas un acte constitutif ou translatif de propriété. Il ne détermine pas le titulaire du droit, mais tend uniquement à fixer les limites matérielles de fonds contiguës. L'existence d'un procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites ne peut pas faire obstacle à une action en revendication.**

**Conformément à l’article 52 n°96-478 du 31 mai 1996 modifié, 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.**

**Par dérogation, approuvée par les parties, au second alinéa de l’article 646 du code civil, les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d’établissement du présent procès-verbal seront supportés par Doss\_Demandeur.**

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

**Fait sur 8 pages à Doss\_bureau le Doss\_Date**

* **Chapitre III : Accord des parties**

L’approbation du présent procès-verbal, réitère l’accord des parties présentes exprimé sur la définition des limites lors des opérations de bornage et, le cas échéant, entérine également l’accord des parties absentes lors des opérations de bornage.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Nom Prénom** | **Date et lieu de naissance** | **Signature**  **(Lu et approuvé)** |
| **[blk\_pptr.nom;block=tbs:row]** |  |  |

**Le Géomètre Expert soussignéfemGE auteur des présentes :**

**Doss\_GE**

Géomètre-Expert