

Acte foncier

Procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites

Concernant la propriété sise :

Département de la Gironde

Commune de BAURECH

Cadastrée section C parcelles N° 888-889-890-891-892

Appartenant à SEFISO ATLANTIQUE

Dressé par :



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Florent MORELLET, Géomètre-Expert
inscrit à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le n° 05897

27 rue Durieu de Maisonneuve - 33000 BORDEAUX

Tél : 05 35 40 42 95 • E-mail : f.morellet@urbis-foncier.com

N/Réf. : Dossier n° 18009

CHAPITRE I : PARTIE NORMALISEE

A la requête de la société SEFISO ATLANTIQUE, propriétaire des parcelles ci-après désignées, je, soussigné Florent MORELLET, Géomètre-Expert à BORDEAUX, inscrit au tableau du conseil régional de Bordeaux sous le numéro 05897, ai été chargé de procéder au bornage et à la reconnaissance des limites de la propriété cadastrée commune de BAURECH, section C n°887 à 896 inclus, et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaires demandeurs

- 1) La société SEFISO ATLANTIQUE immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bordeaux sous le numéro 412 013 211 ayant son siège social à MERIGNAC (33700), 71 avenue du Truc, représentée par M. Geoffrey DIOT en vertu d'un pouvoir signé de M. Eric PRUDHOMME, gérant.

Propriétaire des parcelles cadastrées

Commune de BAURECH section C n°887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895 et 896

Au regard de l'acte de vente DUPY/SEFISO ATLANTIQUE dressé par Me Hugo SOUBIE-NINET Notaire à BORDEAUX (Gironde) le 15 avril 2021.

Propriétaire riverain concerné

- 2) Monsieur DUGOUA Franck Jean Marie né le 05/04/1973 à BORDEAUX (Gironde)

Demeurant à BORDEAUX (33000), 103 rue Héron, La Verrerie, Bâtiment B

Propriétaire des parcelles cadastrées :

Commune de BAURECH section C n°83 et 368

Suivant sa déclaration et sans présentation d'acte.

Paraphes des parties et du géomètre-expert

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 les parcelles cadastrées :

Commune de BAURECH

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
C	Le Bourg	888	
C	Le Bourg	889	
C	Le Bourg	890	
C	Le Bourg	891	

et les parcelles cadastrées :

Commune de BAURECH

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
C	Le Bourg	83	
C	Le Bourg	368	

CHAPITRE II : PARTIE NON NORMALISEE - EXPERTISE

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 8 juin 2021 à 12h00, ont été convoqués :

- la société SEFISO ATLANTIQUE
- M. DUGOUA Franck, par courrier recommandé avec avis de réception du 19 mai 2021

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

- M. Geoffrey DIOT, représentant la société SEFISO ATLANTIQUE (pouvoir joint)

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

▪ Les titres de propriétés :

- l'acte de vente DUPUY/SEFISO ATLANTIQUE ci-dessus mentionné ne comporte que la seule désignation cadastrale et les confrontants.
- l'acte de vente DUPERIER/DUPUY dressé le 06/02/1978 par Me POULET Notaire à LANGOIRAN (Gironde), et publié au fichier immobilier le 02/03/1978, vol 9261 n° 8 ne comporte que la seule désignation cadastrale et les confrontants.
- l'acte vente DUPUY/DECAY dressé le 16/10/2019 par Me ESTANSAN Notaire à FARGUES SAINT HILAIRE (Gironde), et publié au fichier immobilier le 21/10/2019, vol 2019P n° 18934 ne comporte que la seule désignation cadastrale et les confrontants.

▪ Les documents présentés par les parties :

Aucun autre document n'a été présenté par les parties.

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

- Le plan cadastral
- Plan d'état des lieux dressé par le géomètre-expert soussigné
- Le « Plan Division des Lots Bâties après bornage des lignes divisoires » dressé par le Cabinet AGEO le 30/07/2018.
- Le projet de cession entre les propriétés cadastrées section C n° 854-857 et section C n° 84-85 dressé par le cabinet soussigné le 18/04/2019
- Le procès-verbal de bornage signé le 18 mars 2021 entre M. et Mme Philippe et Chantal DUPUY et Mme Laurence DECAY

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

Paraphes des parties et du géomètre-expert

▪ **Les signes de possession et en particulier :**

Une haie est implantée sur la propriété de M. et Mme Dupuy en retrait de la limite de propriété. Aucune autre limite de possession n'est constatée, les terrains n'étant pas clos entre eux.

Deux bornes OGE implantées le 18 mars 2021 par le géomètre-expert soussigné lors de la réunion de bornage qui s'est tenue entre M. et Mme Philippe et Chantal DUPUY et Mme Laurence DECAY.

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

Les parties déclarent qu'elles n'ont pas connaissance d'autres documents ou éléments matériels utiles à la définition des limites de propriété.

Article 5 : Définition des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment le « Plan Division des Lots Bâtis après bornage des lignes divisaires » dressé par le Cabinet AGEO le 30/07/2018.

Le Géomètre-Expert propose aux parties de définir les limites comme suit :

- Dans le silence des titres de propriété et en l'absence de tout plan ou autre document nous donnant une indication sur les limites de propriété, la limite séparative entre les parcelles section C n°83 et 368, d'une part, et section C n°888, 889, 890, 891, 892, d'autre part, est définie par application graphique du plan cadastral.
- Le point de jonction des parcelles section C n°368, 850 et 888 est déterminé par intersection de la limite ci-dessus définie avec la limite entre les parcelles section C n°850 et 888 défini par le plan du cabinet AGEO précité.

Cette limite correspond aux deux bornes implantées le 18 mars 2021 par le géomètre-expert soussigné lors de la réunion de bornage qui s'est tenue entre M. et Mme Philippe et Chantal DUPUY et Mme Laurence DECAY et en prévision de la réunion de bornage prévue le 1^{er} avril 2021 à laquelle M. Franck DUGOUA avait été convoqué.

M. Dugoua n'ayant pu se rendre à la réunion de bornage du 1^{er} avril, ces bornes ont été maintenues provisoirement en place le temps de la présente procédure de bornage à titre purement indicatif afin de matérialiser sur site la limite proposée. Elles ne deviendront contradictoires et définitives qu'à la signature du présent procès-verbal de bornage par les parties.

Définition et matérialisation des limites :

A l'issue du débat contradictoire et de la présente analyse,

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les repères existants :

- A : borne OGE
- B : borne OGE

ont été reconnus.

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive la limite de propriété objet du présent procès-verbal de bornage ainsi fixée suivant la ligne : A, B.

Nature des limites et appartenance :

La limite de propriété n'est pas matérialisée entre les bornes.

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 coordonnées des sommets destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur (système indépendant) :

POINTS	X	Y
A	7583.678	5205.185
B	7619.043	5193.843

Définition littérale des points d'appui :

- Point 1 : borne OGE
- Point 2 : borne OGE

Tableau des coordonnées des points d'appui destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur.

POINTS	X	Y
1	7579.837	5209.581
2	7620.164	5196.626

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 des limites et 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 les limites visées.

Article 8 : Observations complémentaires

Aucune observation complémentaire.

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.

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

Article 10 : Publication

Enregistrement dans le portail Géofoncier www.geofoncier.fr :

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GEOFONCIER, tenue par le Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié portant règlement de la profession de géomètre-expert et code des devoirs professionnels. Cet enregistrement comprend :

- la géolocalisation du dossier,
- les références du dossier,
- la dématérialisation du présent procès-verbal, y compris sa partie graphique (plan, croquis...),

- la production du RFU (référentiel foncier unifié).

Production du Référentiel Foncier Unifié :

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 CC45), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Article 11 : Protection des données

Les informations collectées par le Géomètre-Expert directement auprès des parties, ou émanant d'actes présentés ou recherchés, font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité l'établissement du présent procès-verbal résultant des opérations de bornage ou de reconnaissance de limites des propriétés identifiées à l'article 2.

Ces informations sont à destination exclusive des parties désignées à l'article 1er, du Géomètre-Expert rédacteur, du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts qui, conformément à l'article 56 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996, tient la base de données foncières dans laquelle doivent être versés les procès-verbaux de bornage, ou toute société commerciale à laquelle il délèguerait cette mission sous son contrôle, et de toute autorité administrative en charge des activités cadastrales. Ces informations seront conservées pendant toute la vie de la parcelle identifiée.

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 des droits suivants sur leurs données : droit d'accès, droit de rectification, droit à l'effacement (droit à l'oubli), droit d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données à caractère personnel après votre décès.

Ces droits pourront être exercés en adressant un courrier à Florent MORELLET, Géomètre-Expert, 27 rue Durieu de Maisonneuve, 33000 BORDEAUX ou par courriel à f.morellet@urbis-foncier.com auquel sera joint une copie de la pièce d'identité du demandeur.

Pour les informations saisies dans le portail GEOFONCIER, toute demande devra être adressée directement au Conseil supérieur de l'Ordre des Géomètres-experts. 40 avenue Hoche, 75008 Paris (courriel : ordre@geometre-expert.fr).

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

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 M et Mme. DUPUY.

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

Fait sur 9 pages à BORDEAUX le 8 novembre 2021

ACCORD DES PARTIES

Accords des parties recueillis par le géomètre-expert soussigné :

M. DIOT Geoffrey :

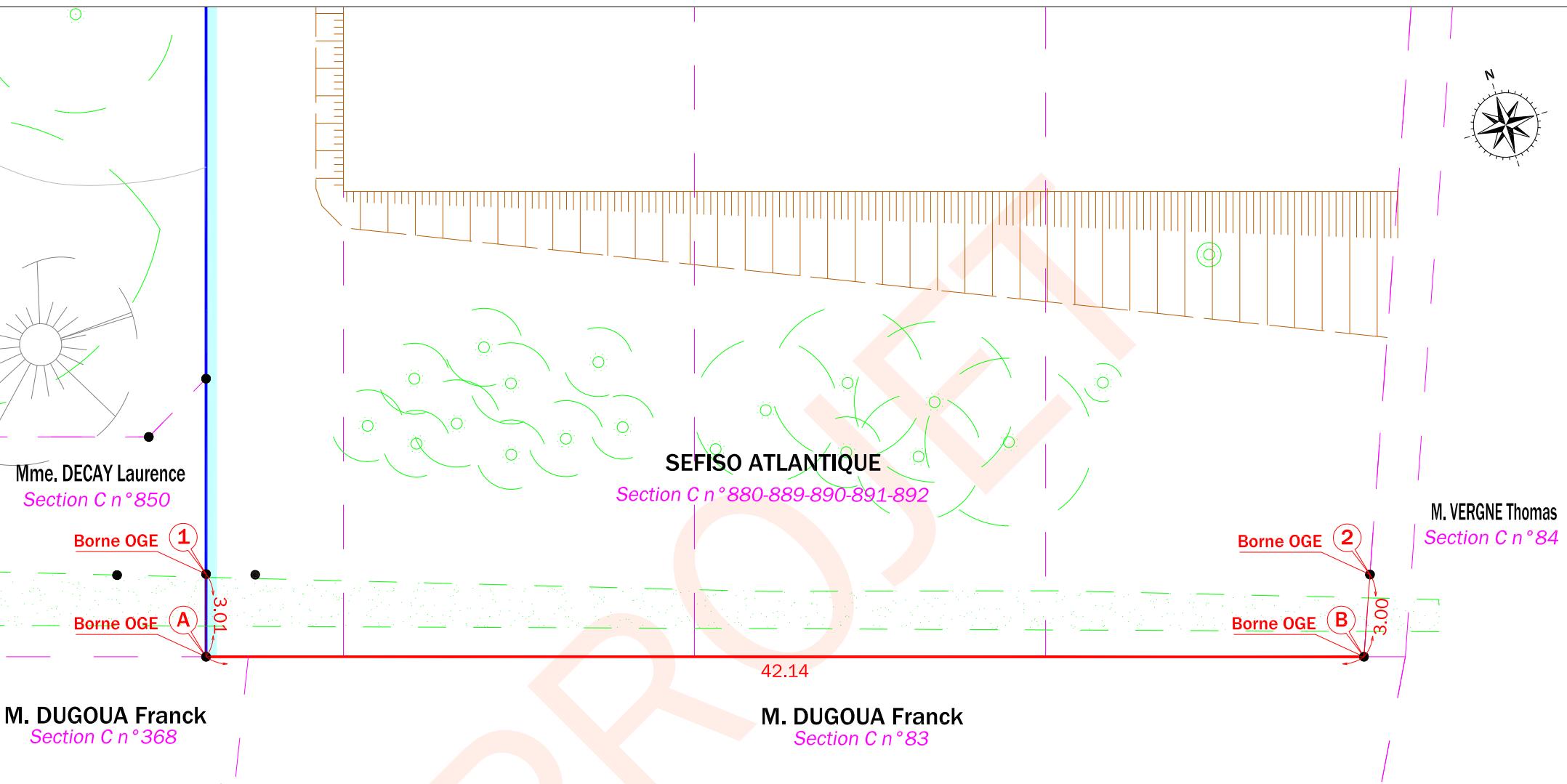
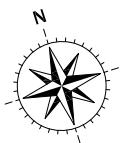
Représentant SEFISO ATLANTIQUE (pouvoir joint)

M. DUGOUA Franck :

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes :

M. Florent MORELLET

Paraphes des parties et du géomètre-expert



Département de la Gironde
Commune de BAURECH

Propriété sise, 1565 route de Malagar
Cadastrée section C n°888-889-890-891-892

PLAN DE BORNAGE

 Urbis Foncier
Florent Morellet · Géomètre-Expert

Echelle : 1/200
Date : 08/11/2021 - N° dossier : 18009

Florent MORELLET - Géomètre-Expert
27 rue Durieu de Maisonneuve - 33000 Bordeaux
Tél : 05 35 40 42 95 - Fax : 09 72 42 02 06
E-mail : f.morellet@urbis-foncier.com