
Lionel GAY



GÉOMÈTRE-EXPERT

CONSEILLER VALORISER GARANTIR

PROCES VERBAL DE BORNAGE
ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

Références en archives : 160910/00015

Concernant la propriété sise
Département du Lot
Commune de CAILLAC
Cadastrée section A
Parcelle N°1257
Appartenant à Mme Brigitte BRUYEZ

RAPPELS :

Article 646 du Code Civil :

« Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës. Le bornage se fait à frais communs. »

Cet article met les parties dans l'obligation d'assister à l'opération **en tant que propriétaire et de participer aux frais résultant de l'opération** (obligatoirement en bornage judiciaire. Dans la pratique, en bornage amiable, le demandeur ou le bénéficiaire de l'opération foncière, prend en charge les frais de bornage. Ces derniers, peuvent être répartis entre les propriétaires voisins, si ils l'ont convenu préalablement).

Jurisprudence :

« Un bornage amiable concrétisé par la signature d'un procès verbal constitue une transaction et a, à ce titre, l'autorité de la chose jugée par application de l'article 2052 du Code Civil »

Loi du 7 Mai 1946 modifiée par les lois du 15 Décembre 1987 et du 28 Juin 1994 :

« Art. 1^{er} : Le Géomètre Expert est un technicien exerçant une profession libérale qui, en son propre nom et sous sa responsabilité personnelle :

1°- réalise les études et les travaux topographiques qui fixent les limites des biens fonciers et, à ce titre, lève et dresse, à toutes échelles 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 ;

2°- réalise les études, les documents topographiques, techniques et d'informations géographiques dans le cadre des missions publiques ou privées d'aménagement du territoire, procède à toutes opérations techniques ou études sur l'évaluation, la gestion ou l'aménagement des biens fonciers.

Art.2 : Peuvent seuls effectuer les travaux prévus au 1^{er} alinéa de l'article 1^{er}, les Géomètres Experts inscrits à l'Ordre conformément aux articles 3 et 26. »

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

RG

A la requête de Mme Brigitte BRUYEZ, propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je soussigné, Lionel GAY, Géomètre-Expert à CAHORS, inscrit au tableau du conseil régional de l'Ordre des Géomètres-Experts de TOULOUSE sous le numéro 05439, ai été chargé de procéder au bornage des limites de la propriété cadastrée commune de CAILLAC, section A n° 1257 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaires demandeurs

1) Madame Brigitte Gisèle Annie BRUYEZ, née le 11/09/1960 à LE PERREUX-SUR-MARNE (94),
demeurant 498 GRAND'RUE, 46090 MERCUÈS
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de CAILLAC (46) section A n° 1257

Propriétaires riverains concernés

Propriétaire Prénom et nom	Cadastré			Titre de propriété	
	Commune	Section	N°	Notaire	Date
Mme Cécile BRUGEL LARGUEIL, 46140 CAILLAC	CAILLAC	A	1253		
	CAILLAC	A	1255		
	CAILLAC	A	1256		
M. Roger GRENET LARGUEIL, 46140 CAILLAC	CAILLAC	A	1254		
	CAILLAC	A	1923		
Mme Marie-Thérèse DENJEAN épouse GRENET LARGUEIL, 46140 CAILLAC	CAILLAC	A	1254		
	CAILLAC	A	1923		
M. Jean-Pierre NAHIRNY 27 IMPASSE DU BOUT DU LIEU, LARGUEIL, 46140 CAILLAC	CAILLAC	A	1258		
Mme Evelyne BOSC épouse MASSIAS LARGUEIL, 46140 CAILLAC	CAILLAC	A	1261		

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(les) parcelle(s) cadastrées :

Commune de CAILLAC (46)

RG

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
A	Pouzadou	1257	

et la(les) parcelle(s) cadastrée(s) :

Commune de CAILLAC (46)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
A	Pouzadou	1253	
A	Pouzadou	1254	
A	Pouzadou	1255	
A	Pouzadou	1256	
A	Las barrieres	1258	
A	Las barrieres	1261	
A	Les bouyssieres	1923	

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le **lundi 17 octobre 2016 à 14 h 30**, ont été convoqués par lettre simple en date du 26 septembre 2016 :

- Mme Brigitte BRUYEZ
- Mme Cécile BRUGEL
- Mme Marie-Thérèse DENJEAN épouse GRENET
- M. Roger GRENET
- Mme Evelyne BOSC épouse MASSIAS
- M. Jean-Pierre NAHIRNY

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

- Mme Brigitte BRUYEZ
- Mme Cécile BRUGEL
- M. Roger GRENET
- M. Jean-Pierre NAHIRNY

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

Les titres de propriété :

- Acte de donation de M et Mme Jean BRUGEL à Mme Cécile BRUGEL dressé le 7 juin 2001 par Me DESPIERRES, notaire à LUZECH.
- Acte d'achat par M. et Mme Roger GRENET dressé le 16 février 2010 par Me RAUSIERES, notaire à SAUZET.
- Attestation du 22 août 2008 d'acte de donation à M. Jean Pierre NAHIRNY dressé le 17 août 1985 par Me PEYRUS, notaire à CAHORS.

Les documents présentés par les parties :

- L'extrait de plan cadastral

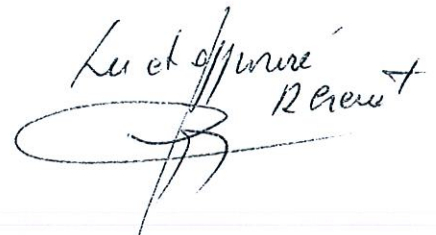
Les parties signataires ont pris connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

Les signes de possession et en particulier :

- Talus et murs de soutènement existants

Les dires des parties repris ci-dessous :

*Lu et approuvé
R Grenet*



Article 5 : Définition des limites de propriétés

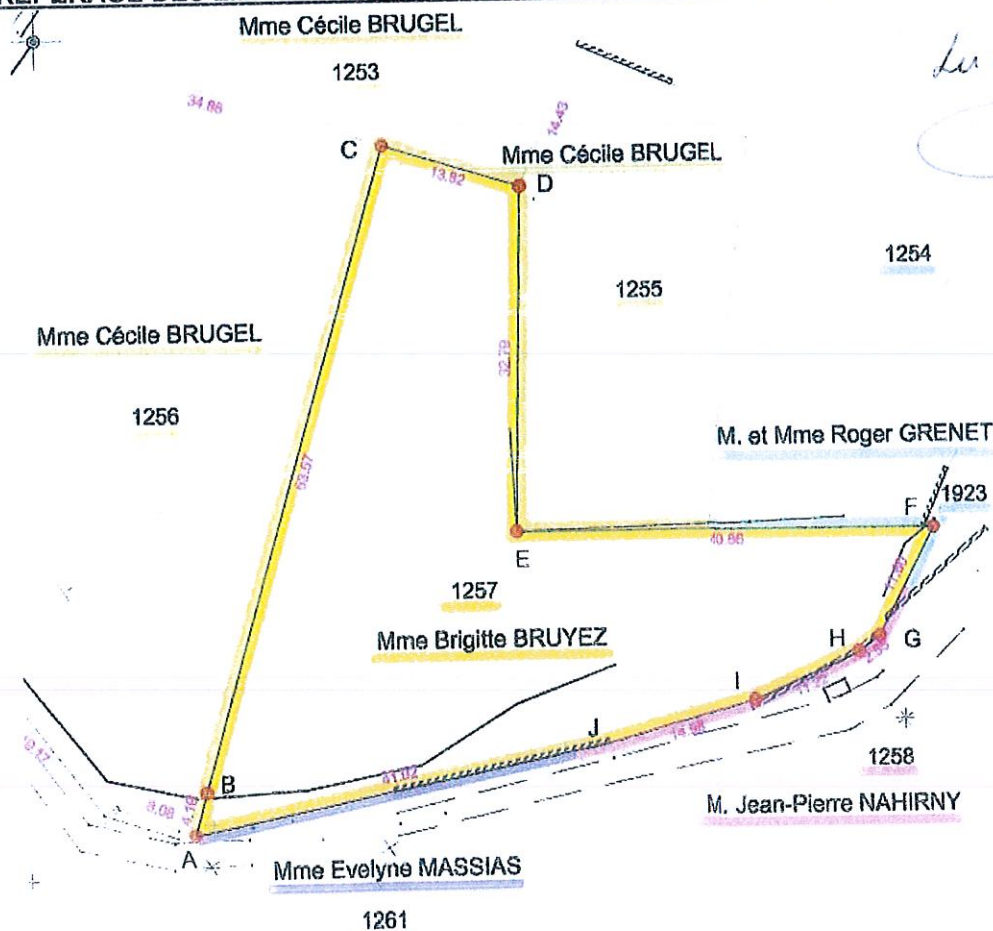
A l'issue du débat contradictoire et de l'analyse des éléments énoncés ci-dessus, après avoir constaté l'accord des parties présentes,

les bornes nouvelles ont été implantées et les limites définies conformément au croquis ou plan de bornage ci-joint, et selon les termes et cotes repris dans le tableau ci-après.
Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive la(les) limite(s) de propriété objet du présent procès verbal de bornage.

DEFINITION DES LIMITES :

Sommets	Nature et appartenances	Distance en chiffres	Sommets	Nature et appartenances	Distance en chiffres
A	Borne OGE implantée	4.19	G	Borne OGE implantée	2.55
B	Borne OGE implantée		63.57	H	
C	Borne OGE implantée	13.82		I	Borne OGE implantée
D	Borne OGE implantée		32.79	J	Angle de mur
E	Borne OGE implantée	40.86		A	Borne OGE implantée
F	Borne OGE implantée		11.60		
G	Borne OGE implantée				

CROQUIS DE REPERAGE DES LIMITES ou PLAN DE BORNAGE ANNEXE que les parties acceptent



Faire apposer les initiales des parties au bas de chaque page

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

Rien à signaler

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 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 : 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 propriétés et vaut titre. 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 disent représenter.

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès verbal dans le fichier national AURIGE, 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 L111-5-3 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 par *Mme Brigitte BRUYEZ*.

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

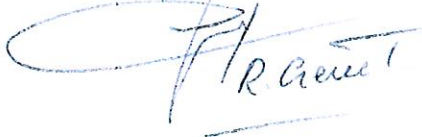
Fait sur 8 pages à CAILLAC le lundi 17 octobre 2016 à 14 h 30

ACCORDS DES PARTIES :

Accords des parties recueillis par le Géomètre-Expert soussigné :

Propriétaire	Présent	Absent	Représenté par	Signature
Mme Brigitte BRUYEZ	X			
Mme Cécile BRUGEL	X			
M. Roger GRENET	X			
Mme Marie-Thérèse DENJEAN épouse GRENET		X	M. Roger GRENET	
M. Jean-Pierre NAHIRNY	X			
Mme Evelyne BOSC épouse MASSIAS		X		

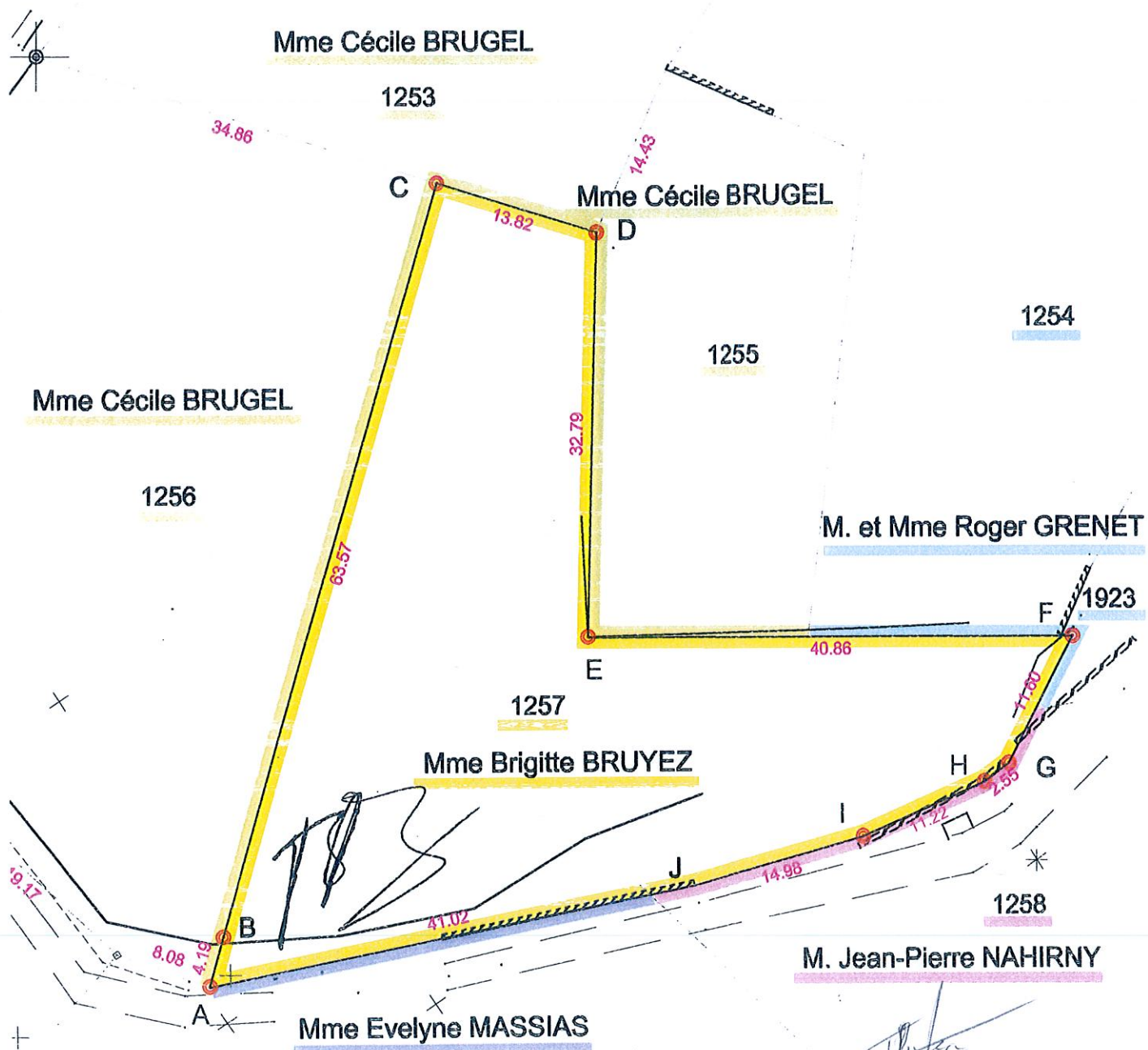
Le géomètre Expert soussigné auteur des présentes
Lionel GAY
Géomètre-Expert

Les et approuvé

R. Grenet

RG

Département du LOT
 Commune de CAILLAC
 Section A - No 1257
 Lieu-dit : Pouzadou
 Propriété de Mme Brigitte BRUYEZ

PLAN DE BORNAGE
 Echelle : 1/500



Lu et approuvé
R. Breyez

AREAGEO
Lionel GAY
 498 quai de Regourd
 46000 CAHORS
 05 65 21 19 60
 06 70 79 91 28
 lionel.gay@geometre-expert.fr

RG

Système de coordonnées planimétriques	Lambert 93 - CC45
Système de coordonnées altimétriques	IGN 69 - GPS
Créé le	17/10/2016
Modifié le	
Dossier	160910/00015