



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

**GEOVAL**

*Patrick TEDESCHI*  
Géomètre-Expert D.P.L.G.  
Inscrit au tableau de l'Ordre n° 3578

*Charlie BAUDOIN*  
Géomètre-Expert D.P.L.G. salarié  
Inscrit au tableau de l'Ordre n° 6162

*Thibault RUIZ*  
Géomètre-Expert D.P.L.G. salarié  
Inscrit au tableau de l'Ordre n° 6449

Bureau principal  
91, rue Waldeck Rousseau  
B.P.733 24107 BERGERAC  
05 53 27 27 47  
secretariat@geoval24

Bureau secondaire  
13, rue Claveille  
24150 LALINDE  
05 53 61 06 74  
lalinde@geoval24.fr

Bureau secondaire  
8, rue Foix de Candalle  
24700 MONTPON  
05 53 80 47 47  
montpon@geoval24.fr

Bureau secondaire  
6, rue Jules Ferry  
33220 PORT SAINTE FOY  
05 53 24 27 47  
portstefoy@geoval24.fr

**Département de la Dordogne**  
**Commune de MEYRALS**  
**Lieu-dit : "Lescarpedie"**

**Propriété des**  
**Consorts LANGLADE - ARTIS**

**PROCÈS-VERBAL DE BORNAGE**  
**ET DE RECONNAISSANCE**  
**DE LIMITES**

Octobre 2021  
Dossier n° 41137

**A la requête des Consorts LANGLADE - ARTIS, propriétaires de la parcelle ci-après désignée, je soussigné Thibault RUIZ, Géomètre-Expert à LALINDE, inscrit au tableau du conseil régional de BORDEAUX sous le numéro 06449, ai été chargé de procéder au bornage et à la reconnaissance des limites de la propriété cadastrée commune de MEYRALS, section A n° 1298 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.**

## **Article 1 : Désignation des parties**

### **Propriétaires demandeurs :**

- Les consorts LANGLADE – ARTIS ;

Propriétaires de la parcelle cadastrée commune de MEYRALS (24) section A n° 1298 ;

Au regard de :

- l'acte de donation-partage reçu le 31/10/2016 par Maître Philippe MAGIS, notaire à MEYRALS, et enregistré au service de la publicité foncière de SARLAT-LA-CANEDA le 09/11/2016, volume 2016P n°3387 ;
- la déclaration de succession suite à l'acte de notoriété constatant la dévolution successorale de Monsieur René Alain LANGLADE au profit du conjoint survivant Madame Raymonde Marie LARRAMENDY, reçu le 05/10/2018 par l'office notariale de SAINT-OUEN ;

Regroupant :

- Madame Martine Catherine LANGLADE, née le 20/09/1958 à IVRY-SUR-SEINE (94), demeurant 6 impasse des Trois Bornes, 93400 Saint-Ouen-Sur-Seine, nue-propriétaire indivise ;
- Madame Pascale Christine LANGLADE, née le 21/11/1960 à IVRY-SUR-SEINE (94), épouse ARTIS, demeurant 8 rue Jules Verne, 93400 SAINT-OUEN, nue-propriétaire indivise ;
- Madame Raymonde Marie LARRAMENDY, née le 17/03/1926 à LASSE (64), épouse LANGLADE, demeurant Bat D9, 91 avenue Gabriel Péri, 93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE, usufruitière.

### **Propriétaires riverains concernés :**

- L'association EDITIONS THE WORD immatriculée sous le numéro U19353584, ayant son siège social à 17 rue Bertrand de Got, 24220 SAINT-CYPRIEN, représentée par Monsieur Jacques DEFRES ;

Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de MEYRALS (24) section A n° 1264 ;  
Suivant déclaration, sans présentation d'acte.

- Monsieur Henri Daniel BARDE, né le 27/02/1946 à COUX-ET-BIGAROQUE - MOUZENS (24), demeurant « Lescarpédie », 24220 MEYRALS ;

Propriétaire des parcelles cadastrées commune de MEYRALS (24) section A n° 1294 et 1766 ;

Suivant déclaration, sans présentation d'acte.

- L'Indivision ROBERT - ROUVES ;

Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de MEYRALS (24) section A n° 1296 ;  
Suivant déclaration, sans présentation d'acte ;

Regroupant :

- Monsieur Hervé ROBERT, né le 22/01/1971 à SARLAT-LA-CANÉDA (24), demeurant « Le Champ », 24220 MEYRALS, propriétaire indivis ;

- Monsieur Pascal ROUVES, né le 25/09/1973 à PÉRIGUEUX (24), marié à Madame Fabienne Alexandra ROBERT, demeurant « Lescarpédie », 24220 MEYRALS, propriétaire indivis ;
- Madame Fabienne Alexandra ROBERT, née le 17/07/1979 à SARLAT-LA-CANÉDA (24), mariée à Monsieur Pascal ROUVES, demeurant « Lescarpédie », 24220 MEYRALS, propriétaire indivise.

- Monsieur Michel BOUYRAT, né le 30/05/1936 à PEYZAC-LE-MOUSTIER (24), demeurant 5 place des Oies, 24220 SAINT-CYPRIEN ;  
Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de MEYRALS (24) section A n° 1297 ;  
Suivant déclaration, sans présentation d'acte.

- Les Consorts IMBERTY - VIALARD ;

Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de MEYRALS (24) section A n° 1299 ;  
Au regard de l'acte de donation-partage reçu le 13/07/2018 par Maître Philippe MAGIS, notaire à MEYRALS ;

Regroupant :

- Monsieur Pascal IMBERTY-VIALARD, né le 24/03/1964 à SARLAT-LA-CANÉDA (24), demeurant 21b chemin de Lyzé, 33380 BIGANOS, nu-propriétaire indivis ;
- Monsieur Patrick Jean-Louis IMBERTY-VIALARD, né le 19/11/1969 à SARLAT-LA-CANÉDA (24), demeurant « Le Petit Prat », MAURENS, 24140 EYRAUD-CREMPSE-MAURENS, nu-propriétaire indivis ;
- Madame Paulette MALAURIE, née le 21/07/1937 à SAINT-ANDRÉ-D'ALLAS (24), épouse IMBERTY-VIALARD, demeurant 500 route du Clos d'Arnaud, 24200 SAINT-ANDRÉ-D'ALLAS, usufruitière.

- Les Consorts ROBERT - ROUVES ;

Propriétaires de la parcelle cadastrée commune de MEYRALS (24) section A n° 1301 ;

Au regard de l'acte de notoriété constatant la dévolution successorale de Madame Eliane Lydie POUJOL épouse ROBERT, reçu le 24/12/2019 par Maître Philippe MAGIS, notaire à MEYRALS ;

Regroupant :

- Monsieur Hervé ROBERT, né le 22/01/1971 à SARLAT-LA-CANÉDA (24), demeurant « Le Champ », 24220 MEYRALS, nu-propriétaire indivis ;
- Madame Fabienne Alexandra ROBERT, née le 17/07/1979 à SARLAT-LA-CANÉDA (24), épouse ROUVES, demeurant « Lescarpédie », 24220 MEYRALS, nue-propriétaire indivise ;
- Monsieur Pierre ROBERT, né le 30/12/1947 à BERGERAC (24), demeurant « Lescarpédie », 24220 MEYRALS, usufruitier.

- Monsieur Patrick POUJOL, né le 23/11/1958 à SARLAT-LA-CANÉDA (24), demeurant « Lescarpédie », 24220 MEYRALS ;

Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de MEYRALS (24) section A n° 1309 ;  
Suivant déclaration, sans présentation d'acte.

- Madame Lorraine JAMIESON, née le 19/04/1962, épouse TURNBULL, demeurant « Lescarpédie », 24220 MEYRALS ;

Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de MEYRALS (24) section A n° 1767 ;  
Suivant déclaration, sans présentation d'acte.

## **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 les points de limites communs entre :

la parcelle cadastrée :

### **Commune de MEYRALS (24)**

<b>Section</b>	<b>Lieu-dit</b>	<b>Numéro</b>	<b>Observations</b>
A	« Lescarpedie »	1298	Dans sa totalité

et les parcelles cadastrées :

### **Commune de MEYRALS (24)**

<b>Section</b>	<b>Lieu-dit</b>	<b>Numéro</b>	<b>Observations</b>
A	« Lescarpedie »	1264	Limite Nord-Ouest
A	« Lescarpedie »	1294	Parties de limites Est et Nord
A	« Lescarpedie »	1296	Limite Est
A	« Lescarpedie »	1297	Partie de limite Est
A	« Lescarpedie »	1299	Limite Ouest
A	« Lescarpedie »	1301	Limite Sud-Ouest
A	« Lescarpedie »	1309	Partie de limite Sud
A	« Lescarpedie »	1766	Limite Nord
A	« Lescarpedie »	1767	Limite Nord-Ouest

### **Article 3 : Débat contradictoire**

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 26 août 2021 à 14 heures 30, ont été convoqués par lettre simple en date du 9 août 2021 :

- Mme Martine LANGLADE ;
- Mme Pascale LANGLADE épouse ARTIS ;
- Mme Raymonde LARRAMENDY épouse LANGLADE ;
- L'association EDITIONS THE WORD ;
- M. Henri BARDE ;
- M. Hervé ROBERT ;
- M. Pascal ROUVES ;
- Mme Fabienne ROBERT épouse ROUVES ;
- M. Michel BOUYRAT ;
- M. Pascal IMBERTY-VIALARD ;
- M. Patrick IMBERTY-VIALARD ;
- Mme Paulette MALAURIE épouse IMBERTY-VIALARD ;
- M. Pierre ROBERT ;
- M. Patrick POUJOL ;
- Mme Lorraine JAMIESON épouse TURNBULL.

Au jour et heure dits, sous le contrôle et la responsabilité du Géomètre-Expert susnommé, Monsieur Bruno SIMOULIN, géomètre qualifié, employé du cabinet GEOVAL, a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

- Mme Martine LANGLADE et Mme Pascale LANGLADE épouse ARTIS, agissant tant en leur nom personnel que pour représenter Mme Raymonde LARRAMENDY épouse LANGLADE ;
- M. Jacques DEFRES représentant l'association EDITIONS THE WORD ;
- M. Henri BARDE ;
- M. Patrick IMBERTY représentant par pouvoir M. Pascal IMBERTY-VIALARD et Mme Paulette MALAURIE épouse IMBERTY ;
- Mme Fabienne ROBERT épouse ROUVES, agissant tant en son nom personnel que pour représenter l'Indivision ROBERT - ROUVES ;
- M. Pierre ROBERT, agissant tant en son nom personnel que pour représenter les Consorts ROBERT - ROUVES ;
- Mme Lorraine JAMIESON épouse TURNBULL.

## **Article 4 : Documents et éléments analysés pour la définition des limites**

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

- Le procès-verbal de bornage dressé le 06/07/2017 par M. Laurent RICHARD, Géomètre-Expert au BUGUE.
- Le plan cadastral.

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

- Les titres présentés par les parties ne font pas mention d'élément permettant la définition des limites de propriété.

### **Les documents présentés par les parties :**

- Aucun document permettant de définir les limites n'a été présenté par les parties.

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 :**

- Les bornes et repères existants.
- L'état des lieux et les signes de jouissance : la muraille séparant la propriété des Consorts LANGLADE - ARTIS et les propriétés riveraines (à l'exception de la propriété de M. Patrick POUJOL). Cette muraille est privative et soutient le fonds appartenant aux Consorts LANGLADE - ARTIS.

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

- Les parties n'ont pas fait de déclaration sur la définition des limites.

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

Les distances nécessaires à l'implantation et au repérage des bornes ont été mesurées en présence des parties.

Elles sont indiquées sur le plan annexé aux présentes, à l'échelle du 1/500.

Les parties présentes reconnaissent comme réelles et définitives les limites de propriété objet du présent procès-verbal de bornage ainsi fixées.

#### **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 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**

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 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 CC45), afin de permettre la visualisation dans le portail [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr) des limites contradictoirement définies.

#### **Article 11 : 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 représentent.

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 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 frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par les Consorts LANGLADE - ARTIS.

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

## **ACCORDS DES PARTIES :**

Fait sur 8 pages à LALINDE le 15 octobre 2021

Le géomètre-expert :

Les propriétaires :

Mme Martine LANGLADE

Mme Pascale LANGLADE  
épouse ARTIS

Mme Raymonde LARRAMENDY  
épouse LANGLADE

M. Jacques DEFRES  
pour l'association  
EDITIONS THE WORD

Thibault RUIZ

M. Henri BARDE

M. Hervé ROBERT

M. Pascal ROUVES

Mme Fabienne ROBERT  
épouse ROUVES

M. Michel BOUYRAT

M. Pascal IMBERTY-VIALARD

M. Patrick IMBERTY-VIALARD

Mme Paulette MALAURIE  
épouse IMBERTY

M. Pierre ROBERT

M. Patrick POUJOL

Mme Lorraine JAMIESON  
épouse TURNBULL

# Plan de repérage des bornes

Echelle : 1/500

Tableau des coordonnées (Lambert CC45) :

SOMMET	X	Y
A	1547033.70	4191143.60
B	1547059.69	4191174.13
C	1547083.04	4191103.20
D	1547059.09	4191208.62
E	1547083.31	4191205.94
F	1547104.58	4191163.92
G	1547122.72	4191150.22
H	1547105.55	4191115.98
I	1547064.44	4191098.00

Limite de propriété :

— Limite définie par le présent Procès-Verbal de Bornage

Points d'appuis permettant le rétablissement des limites :

A : Angle de bâtiment.

⊙ C : Borne O. G. E. existante, implantée par M. Laurent RICHARD, Géomètre-Expert au BUGUE.

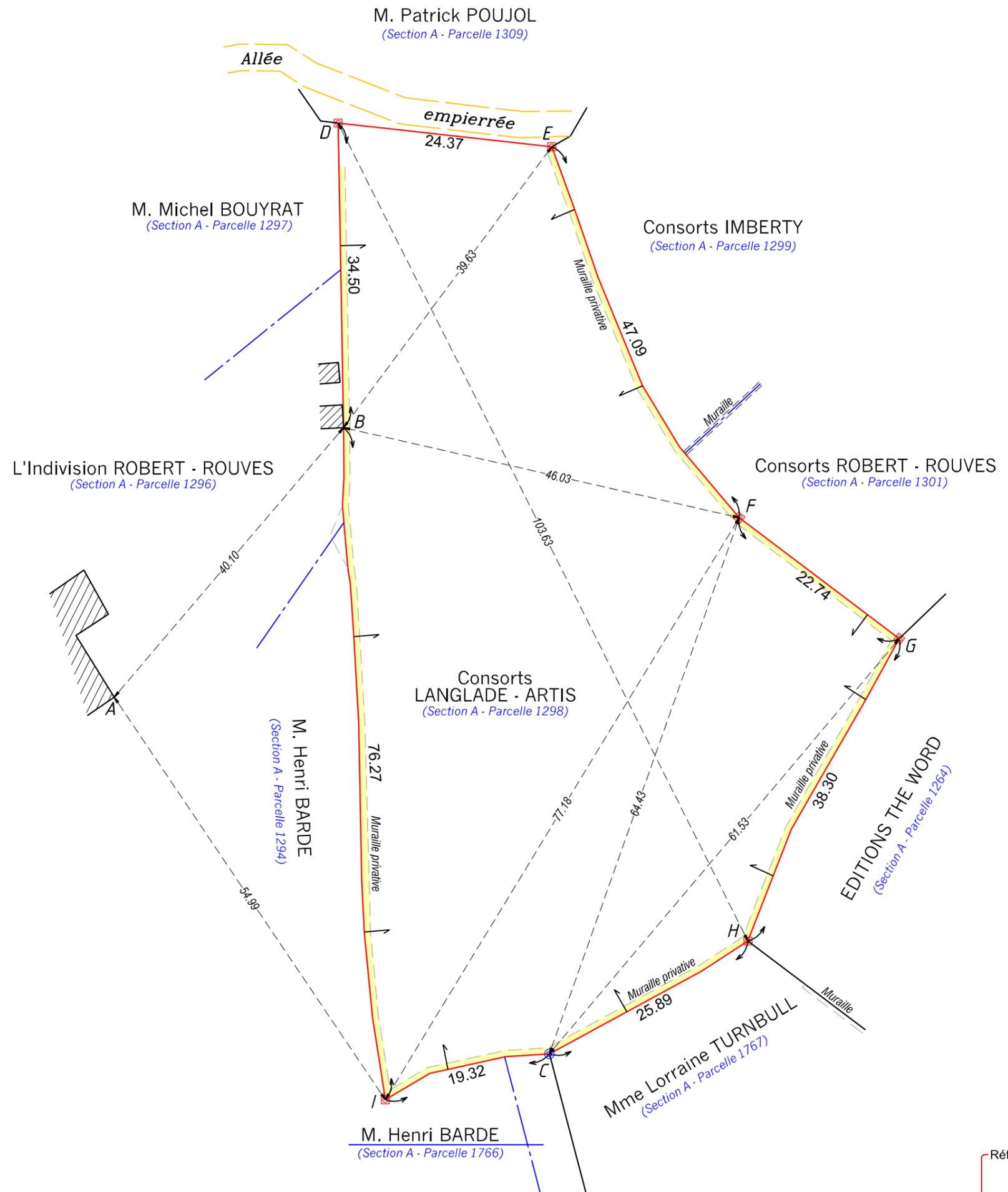
Termes de limites reconnus par le présent Procès Verbal :

B : Angle de bâtiment.

⊠ D, E, F, G, H, I : Bornes O. G. E. plantées ce jour.

LEGENDE :

-  Muraille privative
-  Application du parcellaire cadastral



www.geometre-expert-bergerac.fr

Patrick TEDESCHI  
Charlie BAUDOIN  
Thibault RUIZ

Géomètres-Experts D. P. L. G.

- ▲ BERGERAC**  
91 rue Waldeck Rousseau  
24107 BERGERAC  
05 53 27 27 47  
bergerac@geoval24.fr
- ▼ LALINDE**  
13 rue Claveille  
24150 LALINDE  
05 53 61 06 74  
lalinde@geoval24.fr
- ▲ MONTPON**  
8 rue Foix de Candalle  
24700 MONTPON-MENESTEROL  
05 53 80 47 47  
montpon@geoval24.fr
- ▼ PORT SAINTE FOY**  
6 rue Jules Ferry  
33220 PORT SAINTE FOY  
05 53 24 27 47  
portstefoy@geoval24.fr