

Département de l'Essonne (91)

Commune d'Orsay

Section AV n° 666

29 avenue de la Cure d'Air

Consorts THOMAS / M. et Mme THOMAS

**PROCÈS-VERBAL
DE BORNAGE ET/OU DE
RECONNAISSANCE DE LIMITE**

Pièces annexes :

- Plan de bornage en date du 13/02/2019

Procès-verbal établi par :



SAS RANNOU EXPERTISES

Société de géomètres-experts n° 2017B400005

15 avenue de Norvège

91140 VILLEBON-SUR-YVETTE

Tél. : 07 72 24 66 89

Courriel : contact@rannou-expertises.fr

Réf. dossier : 57/1

Le 11 mars 2019

Handwritten signature: A. ST

Handwritten initials: BR

PARTIE NORMALISÉE

A la requête des Consorts THOMAS, propriétaires de la parcelle ci-après désignée, je, soussigné Briec RANNOU, Géomètre-Expert à Villebon-sur-Yvette, inscrit au tableau du conseil régional de Paris sous le n° 6129, ai été chargé de procéder au bornage et à la reconnaissance des limites de la propriété cadastrée commune d'Orsay, section AV n° 666 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

ARTICLE 1 - DESIGNATION DES PARTIES

10. Propriétaires demandeurs

Les Consorts THOMAS,
Propriétaires de la parcelle cadastrée
Commune d'Orsay section AV n° 666

Au regard d'acte de partage en date du 08/03/2011 par Me BRUN, Notaire à Béziers et publié au bureau des Hypothèques de Massy le 23/05/2011, vol. 2011 P n° 2444, dans lequel M. Thibault THOMAS conserve l'usufruit et M. Damien THOMAS se voit attribuer la nue propriété.

Regroupant :

- M. THOMAS Thibault, né le 06/02/1958 à Issy-les-Moulineaux
Demeurant 9 impasse les hauts de Sérignan à Sérignan
Usufruitier
- M. THOMAS Damien, né le 22/12/1984 au Plessis-Bouchard
Demeurant 8 rue Tabareau à Lyon 4^{ème}
Nu propriétaire

11. Propriétaires riverains concernés

M. THOMAS Alexandre, né le 31/03/1987 à Orsay
Mme OUARET Samia, son épouse, née le 05/06/1986 à Juvisy-sur-Orge
Demeurant 32 avenue des Pierrots à Orsay

Propriétaires de la parcelle cadastrée
Commune d'Orsay section AV n° 279

Au regard de l'acte en date du 08/11/2017 par Me FORT, Notaire à Saclay et publié au bureau des Hypothèques de Massy le 30/11/2017, vol. 2017P n° 5895.

ARTICLE 2 - OBJET DE L'OPERATION

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 (les) parcelle(s) sise(s) à :

Commune d'Orsay,
29 avenue de la Cure d'Air,
cadastrée(s) section AV n° 666.

BR

th. ST

D'autre part,
la(les) parcelle(s) sise(s) à :
Commune d'Orsay,
32 avenue des Pierrots,
cadastrée(s) section AV n° 279.

*
* *

PARTIE NON NORMALISÉE - EXPERTISE

ARTICLE 3 - DEBAT CONTRADICTOIRE

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 15/03/2019 à 9 h 30,
ont été convoqués par lettre simple en date du 18/03/2019 :

- Consorts THOMAS
- M. et Mme THOMAS

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

- Mme THOMAS
- N. BANNON, géomètre-expert.
- N. Thibault THOMAS
-

ARTICLE 4 - DOCUMENTS ANALYSES POUR LA DEFINITION DES LIMITES

40. Les titres de propriétés

Consort THOMAS : ne contient aucune autre mention que la désignation
cadastrale et l'origine de la parcelle avant réunion, à savoir les lots n° 27 et 28 du
lotissement « L'Idéal de Mondétour ».

M. et Mme THOMAS : ~~non concernés~~ ne contient d'autres mentions
que la désignation et cartenance cadastrale (promesse
de vente).

41. Les documents présentés par les parties

Consort THOMAS : titre de propriété mentionné à l'article 1^{er}.

M. et Mme THOMAS : ~~le titre de propriété (copie) mentionné~~
~~à l'article 1^{er}~~ promesse de vente

42. Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert soussigné

- Plan du lotissement « L'Idéal de Mondétour » (non daté) dressé par G. MERCIER, géomètre-expert à Palaiseau
- Extrait du plan cadastral.

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

43. Les signes de possession et en particulier

Entre les fonds sujets du présent bornage, il n'y a pas de clôture. Le fonds des Consorts THOMAS est clos par le mur de la dépendance de la parcelle AV n° 279.

La profondeur de parcelle n'est pas figurée au plan du lotissement.

44. Les dires des parties repris ci-dessous

M. et Mme THOMAS : a acheté le bien en l'état actuel des clôtures. A condamner la porte arrière de la dépendance permettant de communiquer avec la parcelle AV 666.

ARTICLE 5 - DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETES

50. Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment :

La présence du mur de la dépendance.

Il en résulte la proposition suivante pour la limite entre les deux propriétés.

51. Définition et matérialisation des limites

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

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

510. Les repères nouveaux

Les points C (angle sud-est du poteau de clôture) et D (angle sud-ouest du poteau de clôture) ont été implantés.

511. Les repères anciens

Sans objet

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) : C-D.

52. Nature des limites et appartenance

Entre les sommets C et D, la limite est fixée le long de la façade nord du mur de la dépendance.

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

53. Mesures permettant le rétablissement ultérieur des sommets des limites

Définition littérale des points d'appui :

Définition littérale des points d'appui :

a (angle de poteau) – b (clou jaune)

Ci-dessous les mesures de rattachement destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur :

a·A : 13.69 mètres

b·A : 7.49 mètres

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 - DEFAUT D'ACCORD AMIABLE

A défaut de ratification express 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 COMPLEMENTAIRES

ARTICLE 9 - RETABLISSEMENT DES BORNES OU REPERES

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 procès-verbal.

Bye

ST

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 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 CC49), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

ARTICLE 11 - PROTECTION DES DONNEES

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.

BMC

th. ST

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

ARTICLE 12 - CLAUSES GENERALES

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 les Consorts THOMAS.

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

Fait sur 8 pages à Orsay le 15/01/2019

*

* *

ACCORD DES PARTIES

Accords des parties recueillis par le géomètre-expert soussigné

Consorts THOMAS, représentés par

Thibault THOMAS

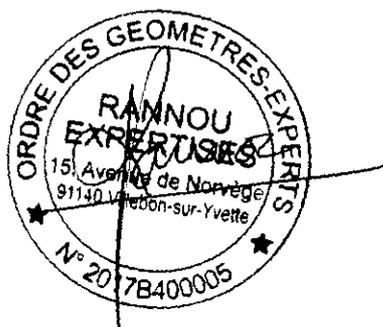
[Signature] [Signature] [Signature] h. ST

BM

M. et Mme THOMAS



Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes,



BR

ST