

Dossier N° C20991

# PROCES-VERBAL DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

Dressé le 6 octobre 2020  
En vue du rendez-vous de bornage du 7 octobre 2020

**Concernant la propriété sise :**

Département de l'Essonne  
Commune d'ORSAY  
Cadastrée : Section AV n° 694, 695  
Appartenant à Monsieur Daniel RAK

DR  
PV  
ST  
AT  
GL  
JA  
GG

**Société de Géomètres-Experts et maîtres d'œuvre VRD**

63 avenue de la République  
78640 NEAUPHLE-LE-CHÂTEAU \*  
Tél. 01 34 89 00 78  
Fax. 01 34 89 63 73  
neauphle@foncier-experts.com

6 rue Jean-Pierre Timbaud  
Montigny-le-Bretonneux  
78180 SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES  
Tél. 01 30 64 01 41 Fax. 01 30 64 01 56  
saintquentin@foncier-experts.com

125 Petite Rue St-Mathieu  
78550 HOUDAN  
Tél. 01 30 59 62 35  
Fax. 01 30 88 10 46  
houdan@foncier-experts.com

62 rue de Rambouillet  
78460 CHEVREUSE  
Tél. 01 30 52 42 50  
Fax. 01 30 52 32 42  
chevreuse@foncier-experts.com

6 rue de Bièvres  
91400 SACLAY \*\*  
Tél. 01 60 14 69 03  
saclay@foncier-experts.com

➤ **Chapitre I : Partie normalisée**

Je, soussigné Julien CAHART, Géomètre-Expert à CHEVREUSE, inscrit au tableau du conseil régional d'Ile-de-France sous le numéro 06255, ai été chargé de procéder au bornage des limites de la propriété cadastrée commune d'ORSAY, "Avenue de l'Epi d'Or", Section AV n° 694, 695 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

**Article 1 : Désignation des parties**

**Propriétaires**

1) Monsieur Daniel RAK, se déclarant propriétaire des parcelles cadastrées commune d'ORSAY, "Avenue de l'Epi d'Or", Section AV n° 694, 695

**Propriétaires riverains concernés**

2) INDIVISION ALMEIDA-LOUREIRO

Se déclarant propriétaire de la parcelle cadastrée commune d'ORSAY, "78 Avenue de l'Epi d'Or", Section AV n° 234

Regroupant :

Monsieur Manuel ALMEIDA, propriétaire indivis

Madame Maria-Hélène ALMEIDA, née LOUREIRO, propriétaire indivise

3) Monsieur Jean Pierre BEIGE et Madame Danielle GAGNE son épouse, se déclarant propriétaires de la parcelle cadastrée commune d'ORSAY, "Avenue de l'Epi d'Or", Section AV n° 235

4) Madame Danielle VINCENT, se déclarant propriétaire de la parcelle cadastrée commune d'ORSAY, "Avenue de l'Epi d'Or", Section AV n° 274

5) Monsieur Alexandre THOMAS et Madame Samia OUARET son épouse, se déclarant propriétaires de la parcelle cadastrée commune d'ORSAY, "Avenue des Pierrots", Section AV n° 279

6) Monsieur Gilles GAINARD et Madame Lucienne MARTINEAU son épouse, se déclarant propriétaires de la parcelle cadastrée commune d'ORSAY, "Avenue de l'Epi d'Or", Section AV n° 644

7) INDIVISION DOS SANTOS

Se déclarant propriétaire de la parcelle cadastrée commune d'ORSAY, "Avenue de l'Epi d'Or", Section AV n° 702

Regroupant :

Madame Alzira DOS SANTOS, née FERREIRA, usufruitière,

Madame Hélène DOS SANTOS, nu-propriétaire

8) Monsieur Thibault THOMAS, se déclarant propriétaire de la parcelle cadastrée commune d'ORSAY, "29 Rue de la Cure d'Air", Section AV n° 843

DR  
PV  
ST  
AT  
BR  
GG

**Société de Géomètres-Experts et maîtres d'œuvre VRD**

L'identité précise et les coordonnées des intervenants sont consignées sur un document à part et conservées par FONCIER-EXPERTS.

## 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 d'ORSAY

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Observations
AV	694	Avenue de l'Epi d'Or	
AV	695	Avenue de l'Epi d'Or	

### et la(les) parcelle(s) cadastrée(s) :

#### Commune d'ORSAY

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Observations
AV	234	78 Avenue de l'Epi d'Or	
AV	235	Avenue de l'Epi d'Or	
AV	274	Avenue de l'Epi d'Or	
AV	279	Avenue des Pierrots	
AV	644	Avenue de l'Epi d'Or	
AV	702	Avenue de l'Epi d'Or	
AV	843	29 Rue de la Cure d'Air	

## ➤ Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

## Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 7 octobre 2020 à 9H00, ont été convoqués par lettre simple l'ensemble des propriétaires listés ci-dessus.

Au jour et heure dits, Julien CAHART, Géomètre-Expert au sein de la société FONCIER-EXPERTS a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence des personnes dont les noms sont cochés sur la feuille de présence ci-annexée.

DR  
DL  
GL ST  
G9 AT

## Société de Géomètres-Experts et maîtres d'œuvre VRD

63 avenue de la République  
78640 NEAUPHLE-LE-CHÂTEAU \*  
Tél. 01 34 89 00 78  
Fax. 01 34 89 63 73  
neauphle@foncier-experts.com

6 rue Jean-Pierre Timbaud  
Montigny-le-Bretonneux  
78180 SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES  
Tél. 01 30 64 01 41 Fax. 01 30 64 01 50  
saintquentin@foncier-experts.com

125 Petite Rue St-Mathieu  
78550 HOUDAN  
Tél. 01 30 59 62 35  
Fax. 01 30 88 10 46  
houdan@foncier-experts.com

62 rue de Rambouillet  
78460 CHEVREUSE  
Tél. 01 30 52 42 50  
Fax. 01 30 52 32 42  
chevreuse@foncier-experts.com

6 rue de Bièvres  
91400 SACLAY \*\*  
Tél. 01 60 14 69 03  
saclay@foncier-experts.com

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

### Les documents présentés aux parties :

- Le plan établi par Foncier-Experts après relevé détaillé des lieux, notamment des signes de possession,
- Plan de bornage dressé par le cabinet RANNOU en 2019
- Le plan cadastral,
- Les recherches effectuées n'ont pas permis de recueillir d'autres éléments

### Les documents présentés par les parties :

- \* Plan de masse du PC de mme VINCENT = RAS
- \* Plan de masse du PC de M. GAIGNARD : RAS
- \* Plan de rétablissement des limites du bâtiment d'origine sur la propriété GAIGNARD : limite conforme à celle proposée par FONCIER-EXPERTS
- \* Titre de propriété GAIGNARD du 24 juin 1977 : RAS
- \* Titre de propriété de M. et Mme THOMAS du 8 Novembre 2017 : RAS
- \* Titre de propriété de M. THOMAS du 29 Décembre 1992 : RAS

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

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

- \* Les parties présentes au rendez-vous confirment l'appartenance des murs et clôtures proposée par FONCIER-EXPERTS.

bk  
JJA DR  
GL IV  
GS ST  
AT

## Société de Géomètres-Experts et maîtres d'œuvre VRD

63 avenue de la République  
78640 NEAUPHLE-LE-CHÂTEAU \*  
Tél. 01 34 89 00 78  
Fax. 01 34 89 63 73  
neauphle@foncier-experts.com

6 rue Jean-Pierre Timbaud  
Montigny-le-Bretonneux  
78180 SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES  
Tél. 01 30 64 01 41 Fax. 01 30 64 01 56  
saintquentin@foncier-experts.com

125 Petite Rue St-Mathieu  
78550 HOUDAN  
Tél. 01 30 59 62 35  
Fax. 01 30 88 10 46  
houdan@foncier-experts.com

62 rue de Rambouillet  
78460 CHEVREUSE  
Tél. 01 30 52 42 50  
Fax. 01 30 52 32 42  
chevreuse@foncier-experts.com

6 rue de Bièvres  
91400 SACLAY \*\*  
Tél. 01 60 14 69 03  
saclay@foncier-experts.com

## Article 5 : Définition des limites de propriétés

A l'issue du débat contradictoire et de l'analyse des éléments suivants :

- des titres de propriétés communiqués,
- des documents cités ci-dessus,
- des signes de possession constatés,
- des usages locaux

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

Repère	Nature du repère	Références cadastrales de la ou des propriétés riveraines	Distance entre les repères (en mètres)	Signes apparents de possession
				Éléments d'archives
A	Axe de la voirie	AV n°274	34,01	Clôture présumée privative à la parcelle faisant l'objet du bornage
B	Intersection de la clôture et du mur	AV n°843 et n°279	26,29	Murs présumés privatifs aux section AV n°843 et AV n°279
				Plan de bornage dressé par le cabinet RANNOU en 2019
C	à 0,13m de l'angle du mur	AV n°644	33,45	Mur présumé privatif à la section AV n°644
D	Axe de la voirie	AV n°234, n°235 et n°702	26,52	Axe de la voirie
A	Axe de la voirie			

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

## 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).

DR  
BL JJA GL PL  
ST  
GG  
AT

**Société de Géomètres-Experts et maîtres d'œuvre VRD**

## Article 8 : 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 9 : 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 portail GEOFONCIER, 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 aux articles L115-4 et L115-5 du Code de l'urbanisme, en cas de vente ou de cession de l'une 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 Monsieur Daniel RAK.

DR  
TWA  
GLDL  
G9  
ST  
AT

**Société de Géomètres-Experts et maîtres d'œuvre VRD**

63 avenue de la République  
78640 NEAUPHLE-LE-CHÂTEAU \*  
Tél. 01 34 89 00 78  
Fax. 01 34 89 63 73  
neauphle@foncier-experts.com

6 rue Jean-Pierre Timbaud  
Montigny-le-Bretonneux  
78180 SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES  
Tél. 01 30 64 01 41 Fax. 01 30 64 01 56  
saintquentin@foncier-experts.com

125 Petite Rue St-Matthieu  
78550 HOUDAN  
Tél. 01 30 59 62 35  
Fax. 01 30 88 10 46  
houdan@foncier-experts.com

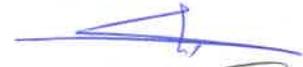
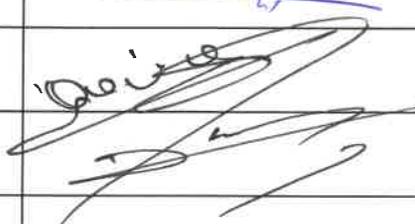
62 rue de Rambouillet  
78460 CHEVREUSE  
Tél. 01 30 52 42 50  
Fax. 01 30 52 32 42  
chevreuse@foncier-experts.com

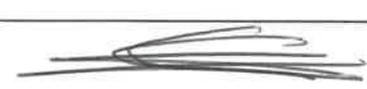
6 rue de Bièvres  
91400 SACLAY \*\*  
Tél. 01 60 14 69 03  
saclay@foncier-experts.com

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

**ACCORDS DES PARTIES :**

**Accords des parties recueillis par le Géomètre-Expert soussigné :**

NOM	Signature
Madame Maria-Hélène LOUREIRO	
Monsieur Manuel ALMEIDA	
Madame Alzira FERREIRA	
Madame Hélène DOS SANTOS	
Monsieur Daniel RAK	
Madame Danielle VINCENT	
Monsieur Thibault THOMAS <i>représenté par A. Pierre LANGE</i>	110 
Madame Samia OUARET	
Monsieur Alexandre THOMAS	
Madame Lucienne MARTINEAU	
Monsieur Gilles GAINARD	
Madame Danielle GAGNE	
Monsieur Jean Pierre BEIGE	

Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes 

BR GL ST G9 BT DR DL

**Société de Géomètres-Experts et maîtres d'œuvre VRD**

Commune d'ORSAY

79 Avenue de l'Epi d'Or

Cadastrée Section AV n°694-695

Contenance Cadastre : 9a 32ca

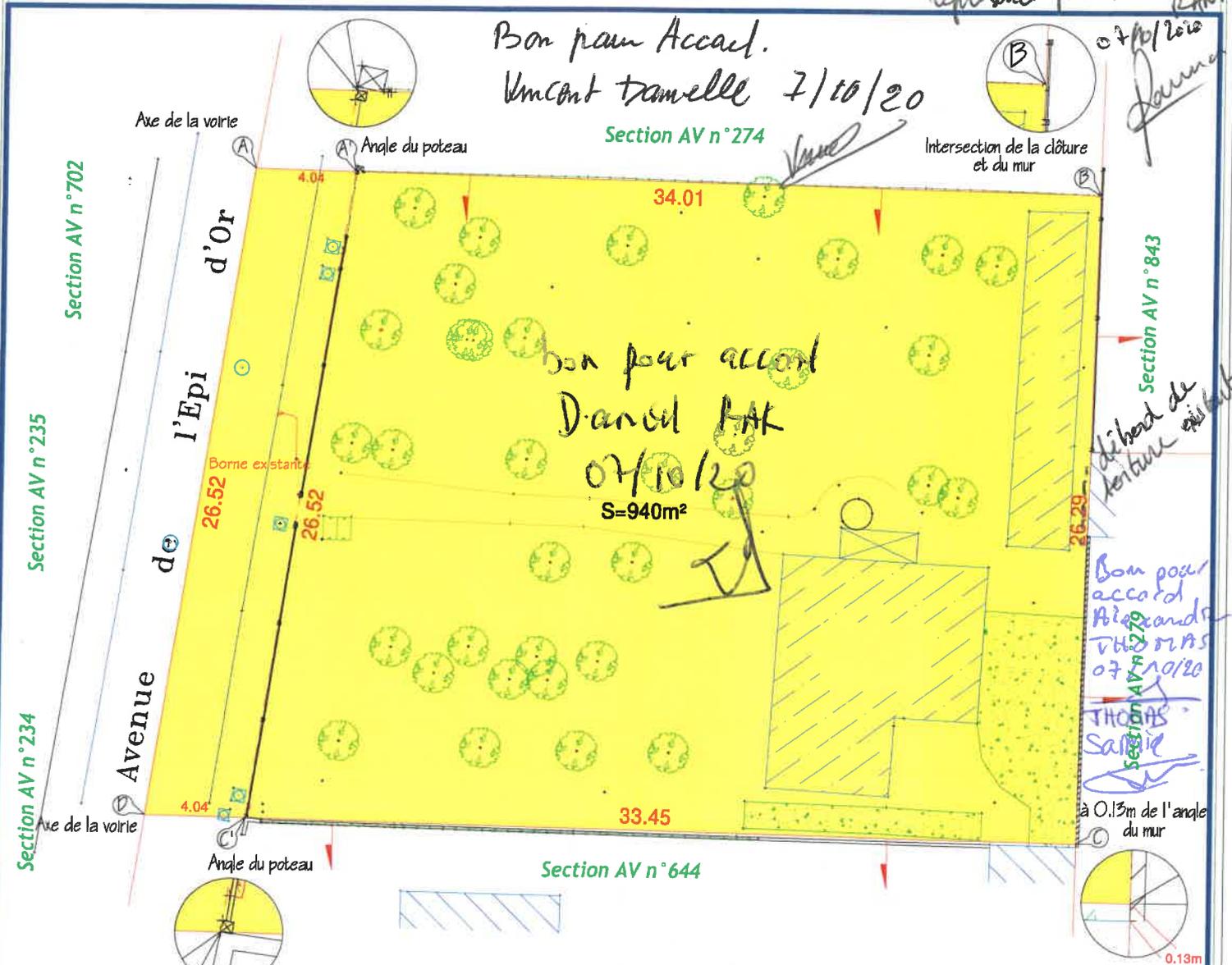
PLAN DE BORNAGE

Echelle: 1/250<sup>ème</sup>



Bon accord  
N. Thibault THOMAS  
représenté par N. Mieux  
07/10/20

Bon pour Accord.  
Vincent Tranelle 7/10/20



CAIGNARD  
LUCIENNE  
07/10/20

BON POUR ACCORD  
07-10-20  
GILLES CAIGNARD

LEGENDE			
	Borne existante / Borne nouvelle	96.19	Altitudes
	Clou / Marque peinture / Spit		Haut de talus
	Bâtiment / Abri		Bas de talus
	Gouttières / Débord de toit		Bordures
	Mur		Télécoms
	Clôtures existantes		Gaz
	Pieu de clôture / Pilier		Eau
	Limite de propriété		Borne Incendie
	Servitudes existantes ou à constituer		Assainissement



Société de Géomètres - Experts et maîtres d'oeuvre VRD

63 Avenue de la République  
78640 Neauphle-le-Château  
Tél : 01 34 89 00 78  
Fax : 01 34 89 63 73  
neauphle@foncier-experts.com

6 rue Jean-Pierre Timbaud  
78180 St Quentin en Yvelines  
Montigny le Bretonneux  
Tél : 01 30 64 01 41 - 01 30 64 01 56  
saintquentin@foncier-experts.com

125 Petite rue St-Matthieu  
78550 Houdan  
Tél : 01 30 59 62 35  
Fax : 01 30 88 10 46  
houdan@foncier-experts.com

62 rue de Rambouillet  
78460 Chevreuse  
Tél : 01 30 52 42 50  
Fax : 01 30 52 32 42  
chevreuse@foncier-experts.com

6 rue de Bièvres  
91400 Saclay  
Tél : 01 60 14 69 03  
sacalay@foncier-experts.com

Dossier N° : C20991  
Plan établi le : 01/07/2020  
Dernière version : 15/07/2020  
Planimétrie : Néant  
Altimétrie : Néant  
Dessinateur : TV/GO/JCA

Département de l'Essonne

Commune d'Orsay

Section AV n° 666

# PLAN DE BORNAGE

Propriété des Consorts THOMAS  
29, avenue de la Cure d'Air

Echelle : 1 / 200

THOMAS SAMIA



Y = 1960

Y = 1980

Y = 2000

X = 980

X = 1000

X = 1000

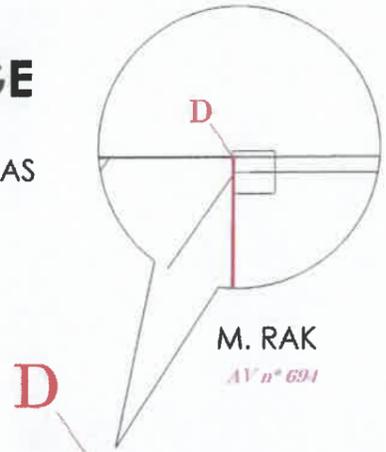
Y = 1940

Y = 1960

Y = 1980

Y = 2000

X = 1020



D

M. RAK  
AV n° 694

Mme VINCENT  
AV n° 274

M. et Mme FERREIRA  
AV n° 273

M. et Mme THOMAS  
AV n° 279

D

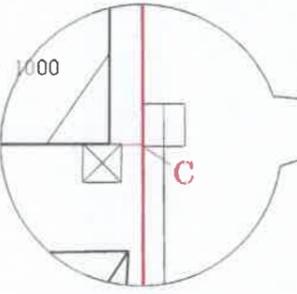
C

21.52

18.58

Avenue de la Cure d'Air

a



C

Indivision LOBERT-CARLIER  
AV n° 280  
représenté par LOBERT Pierre Arbitre

C

Consorts THOMAS  
AV n° 666

Réseau EU

THOMAS

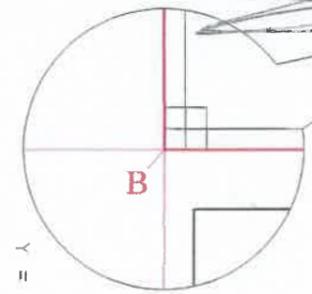
39.99

N° 29

69.71

Cure

d'Air



B

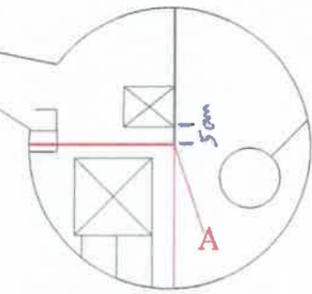
M. et Mme LAMBERT  
AV n° 282

LAMBERT

A

b

7.49



A

- Légende :
- Limite de propriété objet du bornage
  - - - Limite de propriété supposée, non garantie
  - Application du parcellaire cadastral, non garantie
  - / Borne ou cheville (nouvelle / existante)

Nota :

\* Plan dressé dans l'état des lieux sans délimitation ni bornage contractuaire préalable. Les cotes périmétriques et les superficies ne sont donc pas garanties.

Levé et dressé 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