

Acte foncier

Procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites

Concernant la propriété sise

Département :

Commune : STE PEXINE

Cadastrée section ZM

Parcelle N° 44

Appartenant à l'indivision BLANCHET / GUINOT



GÉOMÈTRE-EXPERT

GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

Réf : 18752

SCP Franck BOURGOIN

14 Quai Est du Port B.P. 354 | 45 bis avenue Raymond Poincaré
85403 LUÇON CEDEX | 17000 LA ROCHELLE

Tél. : 02.51.56.11.74

Tél. : 05.46.27.34.06

Courriel : lucon@geometres-lucon.com

Site web : <http://www.geometres-lucon.com>



GEOMETRE-EXPERT
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

64

CHAPITRE I : PARTIE NORMALISEE

A la requête de M. GUINOT GILLES, copropriétaire de la parcelle ci-après désignée, je soussigné Franck BOURGOIN, Géomètre-Expert à LUÇON, inscrit au tableau du conseil régional de ANGERS sous le numéro 04991, ai été chargé de procéder à la reconnaissance des limites de la propriété cadastrée commune de STE PEXINE (85320), section ZM n°44 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaire demandeur

1) indvision BLANCHET / GUINOT propriétaire de la parcelle cadastrée commune de STE PEXINE (85320), section ZM n° 44

Désignation des états civils :

* Monsieur BLANCHET Eric Marcel Gilles, en qualité de propriétaire indivis, né le 27 juillet 1959 à LA ROCHE SUR YON (VENDÉE).

Demeurant 39 Rue Des Ardillers 85320 MAREUIL SUR LAY-DISSAIS.

* Madame GALIPAUD Annie Monique Denise, en qualité de propriétaire indivis, née le 14 mai 1953 à LES PINEAUX ST OUEN (VENDÉE).

Demeurant 80 Rue Du Fief L Abbesse 85520 JARD-SUR-MER.

* Madame GUINOT Aline Isabelle, en qualité de propriétaire indivis, née le 19 février 1980 à LA ROCHE SUR YON (VENDÉE).

Demeurant La Combe 24420 COULAURES.

* GUINOT Gilles Yvon Georges, en qualité de propriétaire indivis, né le 7 décembre 1947 à SAINTE PEXINE.

Demeurant 2 Rue Maximilien De Robespierre 17100 SAINTES.

* Madame GUINOT Linda Marie-Laure, en qualité de propriétaire indivis, née le 3 décembre 1975 à LA ROCHE SUR YON (VENDÉE).

Demeurant 4 Rue Du Monceau 45170 MONTIGNY

*Madame BOUDAUD Jennifer, en qualité de propriétaire indivis

*Monsieur BOUDAUD Alex, en qualité de propriétaire indivis

Titre de propriété :

Suivant sa déclaration et sans présentation d'acte.

Propriétaires riverains concernés

2) indvision GUERY / MOINARD propriétaire de la parcelle cadastrée commune de SAINTE-PEXINE (85320), section ZM n° 49.

Désignation des états civils :

* Madame GUERY Isabelle Ginette Joelle, en qualité de propriétaire indivis, née le 19 août 1966 à FONTENAY LE COMTE (VENDÉE).

Demeurant chez M. Pascal SAUNIER 3 Rue Des Pins 85320 PINEAUX (LES).

* Monsieur MOINARD BERNARD GILBERT ALBERT EDMOND CLOVIS, en qualité propriétaire indivis, né le 13 juillet 1963 à SAINT AUBIN LA PLAINE.

Demeurant La Rivarnière 3 rue de la Citadelle 85320 STE PEXINE.

Paraphes des parties et du géomètre-expert

gg

Titre de propriété :
Suivant sa déclaration et sans présentation d'acte

3) Monsieur LABONNE Philippe propriétaire de la parcelle cadastrée commune de SAINTE-PEXINE (85320), section ZM n° 48

Désignation des états civils :
* Monsieur LABONNE Philippe Jacques Dominique André, en qualité propriétaire, né le 14 mai 1970 à SAINT MAUR DES FOSSES (94)
Demeurant 1 rue du Maréchal Lecler, Chevrette, 85370 NALLIERS

Titre de propriété :
Suivant sa déclaration et sans présentation d'acte.

Autres titulaires de droit sur la propriété

Néant

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 parcelle cadastrée :

Commune de : STE PEXINE (85320)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observation
ZM	La Rivarniere	44	2ha48a90ca

et les parcelles cadastrées :

Commune de : STE PEXINE (85320)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observation
ZM	3 Rue De La Citadelle	49	0ha17a46ca
ZM	5 Rue De La Citadelle	48	0ha09a53ca

CHAPITRE II : PARTIE NON NORMALISEE - EXPERTISE

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le **mercredi 1 juin 2022 à partir de 09h00**, ont été convoqués par lettre simple, ou courrier électronique, en date du lundi 23 mai 2022.

- Monsieur BLANCHET Eric Marcel Gilles - 39 Rue Des Ardillers 85320 MAREUIL SUR LAY-DISSAIS
- Madame GUINOT Aline Isabelle - La Combe 24420 COULAURES
- Madame GUINOT Linda Marie-Laure - 4 Rue Du Monceau 45170 MONTIGNY
- GUINOT Gilles Yvon Georges - 2 Rue Maximilien De Robespierre 17100 SAINTES
- Madame GALIPAUD Annie Monique Denise - 80 Rue Du Fief L Abbesse 85520 JARD-SUR-MER

Paraphes des parties et du géomètre-expert

GG

- Monsieur MOINARD BERNARD GILBERT ALBERT EDMOND CLOVIS - La Rivarnière 3 rue de la Citadelle 85320 STE PEXINE
- Madame GUERY Isabelle Ginette Joelle - chez M. Pascal SAUNIER 3 Rue Des Pins 85320 PINEAUX (LES)

Au jour et heure dits, M. RAFFIN Jean-Luc, collaborateur, a procédé, sous mon contrôle et ma responsabilité, à l'organisation du débat contradictoire en présence et avec l'accord de :

- Monsieur BLANCHET Eric Marcel Gilles
- Monsieur GUINOT Gilles Yvon Georges
- Monsieur MOINARD BERNARD GILBERT ALBERT EDMOND CLOVIS

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

- Les titres de propriétés :
néant
- Les documents présentés par les parties :
néant
- Les documents présentés aux parties par le géomètre-expert soussigné :
Plan cadastral à jour
Plan de remembrement coté
 - Les signes de possession et en particulier :
Présence d'un bâtiment et d'une haie
 - Les dires des parties repris ci-dessous :
néant

Article 5 : Définition des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus,

- Concernant la limite séparative A/B le bâtiment est défini comme appartenant à la parcelle cadastrée ZM 49
- La haie le long de B/C, plantée à l'intérieur de la parcelle ZM 49, est définie comme appartenant à cette dernière

Définition et matérialisation des limites :

Les repères nouveaux :

- Aucun

Les repères existants :

- C, D, E : bornes anciennes
- A et B : angles bâtiment

Ont été reconnus

Paraphes des parties et du géomètre-expert

99

Les parties présentes reconnaissent comme réelles et définitives les limites de propriété objet du présent procès verbal ainsi fixées suivant les lignes : A/B/C et D/E

Nature des limites et appartenance :

Entre les sommets A et B le bâtiment appartient à l'indivision GUERY / MOINARD
Le long des sommets B et C, la haie appartient à l'indivision GUERY / MOINARD

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 :

Définition littérale des points d'appui :

Coordonnées Lambert 93 CC47 Zone 6			
matricole	X	Y	nature
A	1383396,39	6157811,22	angle bâtiment
B	1383404,28	6157806,97	angle bâtiment
C	1383431,65	6157790,69	borne ancienne
D	1383421,43	6157773,10	borne ancienne
E	1383387,80	6157794,93	borne ancienne

Tableau des mesures de rattachement et/ou tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur.

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 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 complémentaires

Aucune observation complémentaire

Paraphes des parties et du géomètre-expert

GG

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 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 CC47), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Article 11 : Protection des données

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.

Paraphes des parties et du géomètre-expert

55

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.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, les parties peuvent 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. GUINOT Gilles**.

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

Fait sur 8 pages et 1 annexe (plan), à Luçon le 03 octobre 2022

Paraphes des parties et du géomètre-expert



**Monsieur GUINOT Gilles
2 Rue Maximilien De Robespierre
17100 SAINTES**

vos réf. :

nos réf. : 18752

Contact : Catherine SALLARDAINE :

02.51.56.96.61

objet : signature de PV

à LUCON, le 10.10.2022

Monsieur,

Lors de la réunion sur les lieux, pour la délimitation de la propriété **Indivision
BLANCHET GUINOT**

sise commune de : **STE PEXINE,
Section ZM n° 44**

Nous avons procédé à l'établissement d'un plan de délimitation et de bornage.

Vous trouverez donc ci-joint le **procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites** qui a été établi en cette occasion.

Après examen de ce document, nous vous serions obligés de bien vouloir nous le retourner, le plus rapidement possible, **après avoir apposé vos initiales sur toutes les pages, votre signature dans le tableau prévu à cet effet (pg8) et sur le plan (pg9)**.

Dès que le document aura reçu l'accord de tous les intéressés, nous ne manquerons pas de vous en adresser une copie ; pour cela, merci de bien vouloir nous communiquer votre **adresse internet (*)**

Dans cette attente, veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de nos sentiments distingués.

Le Géomètre

(*) si vous n'en possédez pas, le dossier sera à récupérer à notre bureau de Luçon, lorsqu'il sera prêt (merci de bien vouloir nous appeler au préalable)

ACCORD DES PARTIES**Accords des parties recueillis par le géomètre-expert soussigné :**

Nom des propriétaires	Section Numéro(s)	Signature
Monsieur BLANCHET Eric Marcel Gilles	section ZM n° 44	
Madame GUINOT Aline Isabelle		
Madame GUINOT Linda Marie-Laure		
GUINOT Gilles Yvon Georges		
Madame GALIPAUD Annie Monique Denise		
Madame BOUDAUD Jennifer		
Monsieur BOUDAUD Alex		
MOINARD BERNARD GILBERT ALBERT EDMOND CLOVIS	section ZM n° 49	
Madame GUERY Isabelle Ginette Joelle		
Monsieur LABONNE Philippe	Section ZM n° 48	

Le géomètre-expert soussigné auteur des présentes

Paraphes des parties et du géomètre-expert

DÉPARTEMENT DE LA VENDEE
Commune de SAINTE PEXINE
PLAN DE BORNAGE

Propriétaire : Consorts GUINOT
section ZM n°44
Rue de la Citadelle
échelle: 1/250

Coordonnées Lambert 93 CC47 Zone 6					
matricule	X	Y			nature
A	1383396.39	6157811.22			angle bâtiment
B	1383404.28	6157806.97			angle bâtiment
C	1383431.65	6157790.69			borne ancienne
D	1383421.43	6157773.10			borne ancienne
E	1383387.80	6157794.93			borne ancienne

Ce document précise que :
5 REPÈRES EXISTANTS A à E sont reconnus valables,
9 DISTANCES DE REPERAGE ont été mesurées et y figurent.

ZM n°49

Indivision GUERY/MOINARD

B

A

ZM n°44

Consorts GUINOT

ZM n°48

M Philippe LABONNE

Rue de la Citadelle

17.66

E

18.47

37.96

17.66

40.10

31.84

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

50.34

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : SAINTE-PEXINE (261)
Section : ZM
Feuille(s) : 000 ZM 01
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 15/11/2022
Date de saisie : 01/01/1972

N° d'ordre du document d'arpentage : 204 L
Document vérifié et numéroté le 15/11/2022
APTGJ LA ROCHE SUR YON
Par Pierre HERAULT
Inspecteur des finances publiques
Signe

Cachet du service d'origine :

Pôle Topographique Gestion Cadastrale VEND
C46 Administrative TRAVOT
Rue du 93ème RI
BP 767
85020 LA ROCHE SUR YON CEDEX
Téléphone : 02 51 45 12 39

ptgc.850.la-roche-sur-yon@dgfp.finances.gouv.fr

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'appartage, certifie que les propriétaires **sous-signés** (3) a été établi :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau :
B - En conformité d'un piquetage effectué sur le terrain ;
**C - D'après un plan d'appartage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le _____/_____/_____
par _____**
géomètre à _____.
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.
A _____, le _____

D'après le document d'arpentage dressé
Par BOURGOIN F (2)
Réf. : 18752
Le 28/09/2022



