

ACTE FONCIER
PROCES VERBAL DE BORNAGE
ET /OU
DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

Concernant la propriété sise :

Département de l'Eure
Commune de GIVERNY
Cadastrée section C Parcelles N°1188 et 1189

Appartenant à M. Maxime PERON



Affaire N° : 34991, Rédigé au bureau de : VERNON

CA

SP

07

➤ CHAPITRE I : PARTIE NORMALISEE

A la requête de M. Maxime PERON, propriétaire des parcelles ci-après désignées, je, soussigné Guillaume DEBOOS, Géomètre-Expert à VERNON, inscrit au tableau du conseil régional de NORMANDIE sous le numéro 05287, ai été chargé de procéder au bornage et à la reconnaissance des limites de la propriété cadastrée commune de GIVERNY, section C n° 1188 et 1189 dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaire demandeur

1) **Monsieur Maxime Vincent PERON**, né le 25/06/1979 à PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75), demeurant 36 rue Claude Monet, 27620 GIVERNY
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de GIVERNY (27) section C n° 1188 et 1189

En l'absence de formalité publiée, suivant déclaration, sans présentation d'acte.

Propriétaire riverains concerné

1) **La Société SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LASCICO** immatriculée sous le numéro 800643074 ayant son siège social à M Nifle - Mme Laumonier, 12 esplanade des Courtieux, 92150 SURESNES
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de GIVERNY (27) section C n° 1191 et 1192

En l'absence de formalité publiée, 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 :

Les parcelles cadastrées :

Commune de GIVERNY (27)


Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
C	Le Bout de Giverny	1188	
C	36 rue Claude Monet	1189	

Et les parcelles cadastrées :

Commune de GIVERNY (27)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
C	4 rue Aux Juifs	1191	
C	Le Bout de Giverny	1192	

GA

➤ CHAPITRE II : PARTIE NON NORMALISEE - EXPERTISE

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 3 avril 2023 à 09 h 45, ont été convoqués par lettre simple en date du 6 mars 2023

Au jour et heure dits,

J'ai procédé *Guillaume DEBOOS*, à l'organisation du débat contradictoire en présence et avec l'accord de :

Liste des personnes convoquées	Présents	Représentant	Absents
➤ M. Maxime PERON	X		
➤ M. Alain NIFLE <i>gérant LASCICO</i>	X		

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

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

- Extrait cadastral.
- Plan de bornage établi par CALDEA le 03/04/2023
- Plan de bornage établi par CALDEA le 03/04/2023
- Plan de Masse établi par le Géomètre-Expert J.GOASMAT le 19 Février 1966

▪ Les titres de propriété et en particulier :

~~Aucun titre fourni sur site.~~

▪ Les documents présentés par les parties :

- l'acte de vente SCI Jardins - Piliers à M. PERON
noté le 23/10/2015 par M. LE BONNIEC (Bimic)
- l'acte de vente FERREIRA - REGO à LASCICO
noté le 05/07/2014 par M. GALANDON

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

AN

☆

HT

▪ **Les signes de possession et en particulier :**

- Présence de la fondation d'un vestige de mur mitoyen à C 1188 et 1192
- Présence d'un pilier rattaché à un mur bahut mitoyen à C 1188 et 1192

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

- les extensions de la maison de J. PERON empiètent sur C 1191 de 7 m² environ.

Article 5 : Définition des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, après mesurage des signes de possession puis recalage des archives mentionnées ci-dessus, les limites de propriété ont pu être déterminées.

Définition et matérialisation des limites :

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

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

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

▪ **Descriptif des point et limite des repères :**

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive les limites de propriété objet du présent procès-verbal de bornage ainsi fixées suivant les lignes :

- B1 (Axe de mur), B2 (Non matérialisé), B3 (Axe vestige de mur), B4 (Axe mur bahut) et B5 (Axe de pilier).

▪ **Nature des limites et appartenances:**

La limite B1 – B2 est une ligne droite non matérialisée entre les repères B1 et B2.

La limite B2 – B3 est une ligne droite non matérialisée entre les repères B2 et B3.

La limite B3 – B4 est une ligne droite matérialisée l'axe de la fondation d'un vestige de mur.

La limite B4 – B5 est une ligne droite matérialisée l'axe du mur bahut et du pilier.

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 des sommets des limites :

SOMMET	X	Y
B1	1592004.63	8209727.19
B2	1592011.29	8209721.25
B3	1591997.29	8209700.23
B4	1591976.40	8209668.72
B5	1591973.62	8209664.64

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

- L'existence d'un usuel a visiblement été mis en évidence depuis plusieurs années, et probablement réalisé par l'architecte G. ROBERT lorsqu'il était propriétaire de la parcelle C 1189-1188 (G. Péron)

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 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.

GA

RP

17

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 :

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 données

Les informations collectées par le géomètre-expert directement auprès de vous, ou émanant d'actes présentés ou recherchés, font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité l'établissement du présent procès-verbal résultant des opérations de bornage ou de reconnaissance de limites des propriétés identifiées à l'article 2.

Ces informations sont à destination exclusive des parties désignées à l'article 1er, du géomètre-expert rédacteur, du Conseil supérieur de l'Ordre des géomètres-experts qui, conformément à l'article 56 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996, tient la base de données foncières dans laquelle doivent être versés les procès-verbaux de bornage, ou toute société commerciale à laquelle il déléguerait cette mission sous son contrôle, et de toute autorité administrative en charge des activités cadastrales. Ces informations seront conservées pendant toute la vie de la parcelle identifiée.

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, vous disposez des droits suivants sur vos données : droit d'accès, droit de

rectification, droit à l'effacement (droit à l'oubli), droit d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données à caractère personnel après votre décès.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, vous avez le droit d'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. Maxime PERON.

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

Fait sur 8 pages à GIVERNY le 3 avril 2023


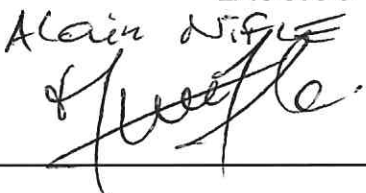
CA

➤ ACCORDS DES PARTIES

Suite à la décision de baroje, il est conseillé
uniquement par le Géomètre Expert de maintenir
la limite de possession (cloture actuelle) comme
limite foncière nouvelle et régulariser celle-ci
par établissement d'un échange foncier par acte notarié.

Accords des parties recueillis par le géomètre-expert soussigné :

<p>M. Maxime PERON PERON MAXIME</p> 	<p>SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE LASCICO</p> <p>Alain LASCICO</p> 
---	---

Guillaume DEBOOS,
Géomètre Expert soussigné auteur des présentes

