

ACTE FONCIER

PROCÈS – VERBAL DE BORNAGE et de RECONNAISSANCE DE LIMITES

(PV 1/2)

Concernant la propriété sise :

DEPARTEMENT DES HAUTES-PYRENEES

COMMUNE DE LUC

Adresse : Lasclottes

Cadastrée section : B

Parcelle n°: 188

Appartenant aux : **Consorts GUILENTO**

Art. 646 du Code Civil (extrait) : Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës [...]

A défaut d'accord préalable, le propriétaire qui a demandé le bornage est débiteur des frais, ses voisins n'étant pas tenus de participer à des dépenses engagées en leur nom sans que leur consentement ait été préalablement obtenu.

Alexandre CARNEJAC
Géomètre-Expert (n° 06378)

LÉGAPOLE GÉOMÈTRES-EXPERTS
AC GEOPYRÉNÉES
4 rue d'Isaby
65420 IBOS
06.46.18.61.85
contact@geopyrenees.fr
www.geopyrenees.fr

Déplacement sur les lieux le : 07/04/2022

Rédaction le : 27/04/2022

N° Dossier : 2022-020

P.V 1/2 : P.V de bornage et de reconnaissance de limites

P.V 2/2 : P.V de délimitation de la domanialité publique (PV3P)

CHAPITRE I : PARTIE NORMALISÉE

A la demande des **consorts GUILLENTO**, propriétaires de la parcelle ci-après désignée, je soussigné Alexandre CARNEJAC, Géomètre-Expert à IBOS, inscrit au tableau du Conseil Régional de Toulouse sous le numéro 06378, membre de la SELAS AC GEOPYRÉNÉES inscrite au tableau du Conseil Régional de Toulouse sous le n° STR_00000036,

Ai été chargé de procéder au bornage et à la reconnaissance de limites de la propriété cadastrée commune de LUC, section B n° 188, et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

ARTICLE 1 : Désignation des parties

PROPRIÉTAIRES DEMANDEURS :

1) **Les consorts GUILLENTO**, regroupant :

Monsieur Thierry Sylvain André GUILLENTO, né le 31/01/1964 à TARBES (65), demeurant 5 rue des Pyrenees, 65190 LUC, Nu-propiétaire indivis

Madame Maite Gratiane Jacqueline GUILLENTO, née le 07/02/1968 à TARBES (65), demeurant 5 rue des Pyrenees, 65190 LUC, Nue-propiétaire indivise

Madame Dominique Anne Louissette GUILLENTO, née le 14/06/1965 à TARBES (65), demeurant 1 chemin de Bernes, 64230 SAUVAGNON, Nue-propiétaire indivise

Madame Lucienne Pierrette Marguerite BAUTE, née le 01/11/1934 à LUC (65), épouse GUILLENTO, demeurant 5 rue des Pyrenees, 65190 LUC, Usufruitière.

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de LUC (65) section **B n° 188**

Au regard de l'attestation après décès dressée le 8/03/2021 par Me Françoise DARRE, notaire à LOURDES et publiée au fichier immobilier le 18/03/2021 sous les références Vol.2021P n° 2808.

PROPRIÉTAIRES RIVERAINS CONCERNÉS :

1) **Monsieur Jean Pierre BENTAYOU**, né le 10/05/1936 à LUC (65), demeurant 31 rue du Pic du Midi, 65190 LUC

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de LUC (65) section **B n° 194**

Au regard de l'acte de Partage dressé le 17/06/1991 par Me BAGUS et publié au fichier immobilier le 9/07/1991 sous les références Vol.1991P n° 2944.

2) **Monsieur Jean Abel Louis Michel POMES**, né le 25/08/1954 à LUC (65), demeurant 8 chemin de Barraques, 65190 ORIEUX

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de LUC (65) section **B n° 189**

Au regard de l'acte de succession dressé le 09/11/2001 par Me LOCQUENEUX, notaire à TOURNAY et publié au fichier immobilier le 7/12/2001 sous les références Vol.2001P n° 5920.

3) **Monsieur Philippe Louis Jean Marie BEGARIE**, né le 13/04/1961 à BAGNÈRES-DE-BIGORRE (65), demeurant Lagleize et du Castay, 65200 ARGELÈS-BAGNÈRES

Propriétaire des parcelles cadastrées Commune de LUC (65) section **B n° 176 et 187**

Au regard de l'acte de succession dressé le 09/11/2001 par Me LOCQUENEUX, notaire à TOURNAY et publié au fichier immobilier le 7/12/2001 sous les références Vol.2001P n° 5920.

ARTICLE 2 : Objet de l'opération

La présente opération de bornage et de reconnaissance de limites a pour objet de reconnaître, contrôler, définir et fixer d'un commun accord et de manière définitive les limites communes entre la parcelle cadastrée :

Commune de LUC				
Section	Numéro	Adresse	Observations et documents antérieurs pertinents	Limite Concernée
B	188	Lasclottes		Nord, Sud, Est, Ouest

Et les parcelles cadastrées :

Commune de LUC				
Section	Numéro	Adresse	Observations et documents antérieurs pertinents	Limite Concernée
B	176	Lasclottes		Ouest
B	187	Lasclottes		Ouest
B	189	Lasclottes		Nord
B	194	Lasclottes		Sud

CHAPITRE II : PARTIE NON NORMALISÉE – EXPERTISE

ARTICLE 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 7 avril 2022 à partir de 14 h 00 conformément aux prescriptions de l'article 646 du Code Civil, ont été convoquées par lettre simple en date du 23/03/2022, les personnes ci-après désignées :

- M. Philippe BEGARIE
- M. Jean POMES
- Mme Lucienne BAUTE épouse GUILLENTO
- M. Jean BENTAYOU
- Mme Dominique GUILLENTO
- Mme Maité GUILLENTO
- M. Thierry GUILLENTO

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

- M. Philippe BEGARIE
- M. Jean POMES

Personnes absentes :

- Mme Lucienne BAUTE épouse GUILLENTO
- M. Jean BENTAYOU
- Mme Dominique GUILLENTO
- Mme Maite GUILLENTO
- M. Thierry GUILLENTO

La délimitation vis-à-vis de la voie publique, sera traitée dans un autre document dénommé « Procès-Verbal de délimitation de la Propriété des Personnes Publiques » ou « P.V. 3P en abrégé »

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

4.1. LES TITRES DE PROPRIÉTÉ :

- Les actes mentionnés à l'article 1, ne comportent pas d'indications complémentaires que celles des documents cités ci-dessous à l'article 4.3.

4.2. LES DOCUMENTS PRÉSENTÉS PAR LES PARTIES :

- Il n'a pas été présenté d'autre document ou d'élément nouveau pertinent ;

4.3. LES DOCUMENTS PRÉSENTÉS AUX PARTIES PAR LE GEOMETRE-EXPERT SOUSSIGNE :

- Le « plan de bornage et de rétablissement de limites » dressé le 19/02/2013 par M. Eric MARGUINAL, Géomètre-Expert, ayant procédé à la création des parcelles n°s 219 et 220 (dossier : 13024) et au bornage périmétrique de celles-ci. *A cette occasion des bornes OGE avaient été mises en place et des éléments bâtis avaient été reconnus. Ces éléments ont été retrouvés et contrôlés, ils sont conformes au document d'origine ;*
- Le « plan cadastral » en vigueur, et dont il est rappelé qu'il n'est qu'un document fiscal.

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

4.4. LES SIGNES DE POSSESSION ET EN PARTICULIER :

- La présence d'un mur de clôture ceinturant une partie de la propriété de M. BENTAYOU (B n° 194) ;
- L'existence d'une clôture légère délimitant la propriété de M. BENTAYOU entre les parcelles B n°s 194, 188 et 176 ;
- La présence d'un fossé séparant la propriété de M. POMES et de M. BEGARIE qui se prolonge en partie entre la propriété des Consorts GUILLENTO et de M. BEGARIE ;
- La présence d'un talus léger entre les propriétés des Consorts GUILLENTO et de M. POMES ;
- La présence d'un talus important entre la propriété des Consorts GUILLENTO et la voie communale ;

4.5. LES DIRES DES PARTIES REPRIS CI-DESSOUS :

- Après présentation des documents mentionnés à l'article 4.3, les parties en présence acceptent sans réserve le bornage, comme proposé par notre plan ;

Article 5 : Définition des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, et notamment :

- La présence d'un mur de clôture ceinturant une partie de la propriété de M. BENTAYOU (B n° 194) ;
- L'existence d'une clôture légère délimitant la propriété de M. BENTAYOU entre les parcelles B n°s 194, 188 et 176 ;
- La présence d'un fossé séparant la propriété de M. POMES et de M. BEGARIE qui se prolonge en partie entre la propriété des Consorts GUILLENTO et de M. BEGARIE ;

Article 8 : Observations complémentaires

L'objet de notre intervention est de pouvoir clarifier la situation et matérialiser la limite de la propriété des Consorts GUILLENTO, avant la cession de celle-ci.

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 le géomètre-expert.

Le géomètre-expert, procédera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera certificat.

Ce certificat 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) :

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 géo-référencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC43), 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.



- La présence d'un talus léger entre les propriétés des Consorts GUILLENTO et de M. POMES ;
- La présence d'un talus important entre la propriété des Consorts GUILLENTO et la voie communale ;

Il est donc proposé aux parties en présence de :

- mettre en place 3 nouvelles bornes OGE respectant les éléments susvisés.
ET
- reconnaître les éléments physiques existants à savoir le mur et le piquet en bois

Définition et matérialisation des limites :

Ainsi, à l'issue du débat contradictoire et de l'analyse des titres de propriétés, des documents cités ci-dessus et des signes de possession;

Après avoir constaté l'accord des parties présentes ;

1. Les repères nouveaux :

- **C**, borne OGE ;
- **E**, borne OGE ;
- **F**, borne OGE ;

Ont été implantés

2. Les repères existants :

- **A**, angle du mur ;
- **B**, angle du mur ;
- **D**, piquet bois ;

Ont été reconnus

Les parties présentes reconnaissent désormais comme réelle et définitive la limite de propriété, objet du présent procès-verbal de bornage, ainsi fixée suivant la ligne : **A à F**.

3. Nature des limites et appartenances :

- **Limite A-B** matérialisée par un mur **reconnu privatif** à la parcelle cadastrée B n°194 ;

Le plan joint permet de repérer sans ambiguïté la position 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 (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).

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.

Règlement relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données)

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à M. Alexandre CARNEJAC, au «4 rue d'Isaby, 65420 IBOS», ou par courriel à : contact@geopyrenees.fr. Merci de joindre la copie d'une pièce d'identité. Attention, si votre demande concerne les informations saisies dans le portail GEOFONCIER, toute demande devra être adressée directement au Conseil supérieur de l'Ordre des Géomètres-Experts.

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 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. Toutes clauses ou conditions contraires aux présentes conventions qui leur seraient postérieures devront, pour être valables, porter mention explicite du présent procès-verbal, sous peine de nullité.

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. Si elles en découvraient par la suite, les parties présentes, sauf accord unanime, les considèreraient comme nuls et inapplicables.

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.

Conformément à l'article 52 du décret précité, ces documents seront communiqués à tout Géomètre Expert qui en ferait la demande.

En référence à l'article L111-5-3 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, de délimitation et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par *les Consorts GUILENTO*.

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



CHAPITRE III : ACCORDS DES PARTIES

Accords des parties recueillis par le géomètre-expert soussigné :

Identité du propriétaire	Parcelle	Présence	Accord sur les limites // Lu et approuvé // Dater et signer
BEGARIE Philippe Louis Jean Marie	B 187	P	Lu et approuvé 24/05/22 
	B 176		
BENTAYOU Jean Pierre	B 194	A	
GUILENTO Thierry Sylvain André	B 188	A	
GUILENTO Maite Gratiane Jacqueline	B 188	A	
GUILENTO Dominique Anne Louissette	B 188	A	
GUILENTO Lucienne Pierrette Marguerite (née BAUTE)	B 188	A	Guilento
POMES Jean Abel Louis Michel	B 189	P	Lu et approuvé le 12/05/2022 

P= Présent, A=Absent, R=Représenté

Le Géomètre Expert soussigné pour des présentes, Alexandre CARNEJAC



Fait sur 9 pages à IBOS, le 27/04/2022



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

DÉPARTEMENT DES HAUTES PYRÉNÉES

COMMUNE DE LUC
Lieu dit : Lasclottes

PLAN DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

Plan annexé au procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites



ECHELLE : 1 / 500

PROPRIETE : Consorts GUILLENTO
Section B parcelle n° 188

Système X, Y rattaché au R.G.F. 93 (CC43)
Classe de précision : I (0 à 5 cm)

MAT	X	Y
271 D	1470493.66	2220604.99
301 B	1470433.98	2220652.86
321 A	1470391.91	2220665.85
356 F	1470379.36	2220636.13
357 E	1470484.23	2220589.80
358 C	1470508.32	2220629.89

LÉGENDE

- : borne OGE
- : application cadastrale (sans garantie juridique)
- : cotes de rattachement
- : clôture existante
- : signe d'appartenance mur privatif
- : limite définie

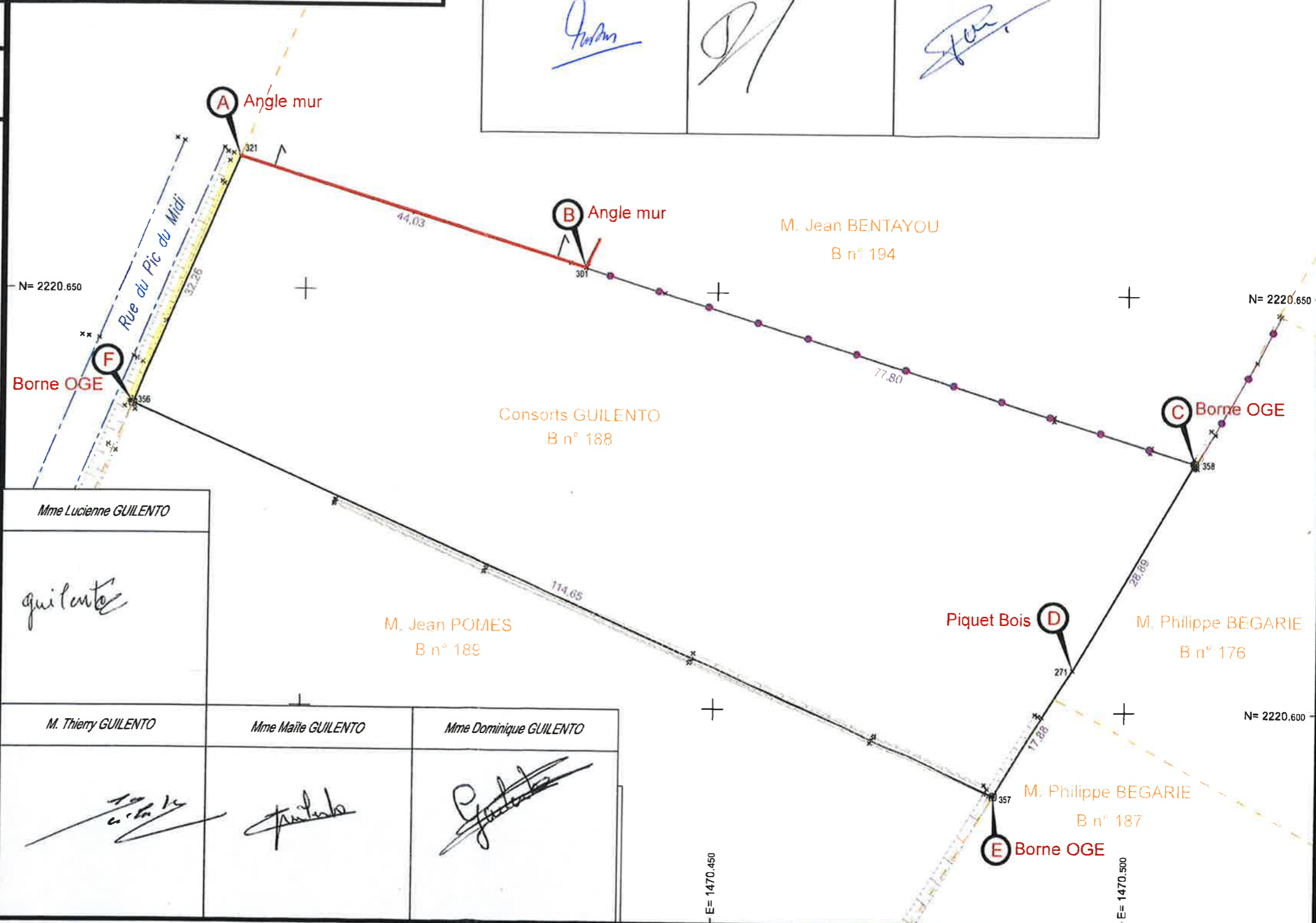
Date :	Version :	Opération :	Numéro dossier :
27/04/2022	1	1	2022-020

Visa du Géomètre-Expert
Alexandre CARNEJAC (n°06378)



Alexandre CARNEJAC, Géomètre-Expert
4 rue d'Isaby - 65420 IBOS
Tel : 06.46.18.61.85 - Mail : contact@geopyrenees.fr
Site internet : www.geopyrenees.fr

M. Jean BENTAYOU	M. Philippe BEGARIE	M. Jean POMES



Notas, références, observations...

- Limite définie selon le Procès-Verbal de délimitation de la propriété des personnes publiques établi par nos soins concomitamment au présent document
- Limite définie selon le Procès-Verbal de bornage et de reconnaissance de limites établi par nos soins concomitamment au présent document