

Département du TARN

COMMUNE D'ALBI

22 rue Ciron

PLAN DE SITUATION



Sans échelle

PLAN DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

Echelle 1/250

DOSSIER: 15-111 Fichier: 15-111_D.dwg Date du mesurage: 18 au 21/05/2015 Report: S.C. / F.H.

Date de la réunion : 13 juillet 2016

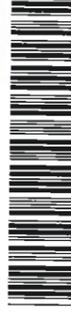
Ind.	Date:	Modifications
6	09/09/2016	création

Siège social SARL GEXIA FONCIER EXPERT Bureau secondaire
209 Rue Jean Bart - Bât. agrar 1b - 31670 LABEGE
19 rue du Commandant Cousteau - 33100 Bordeaux
Tél: 05.62.57.96.34 - Fax: 05.81.33.20.39

Gexia FONCIER
GÉOMÈTRE-EXPERT



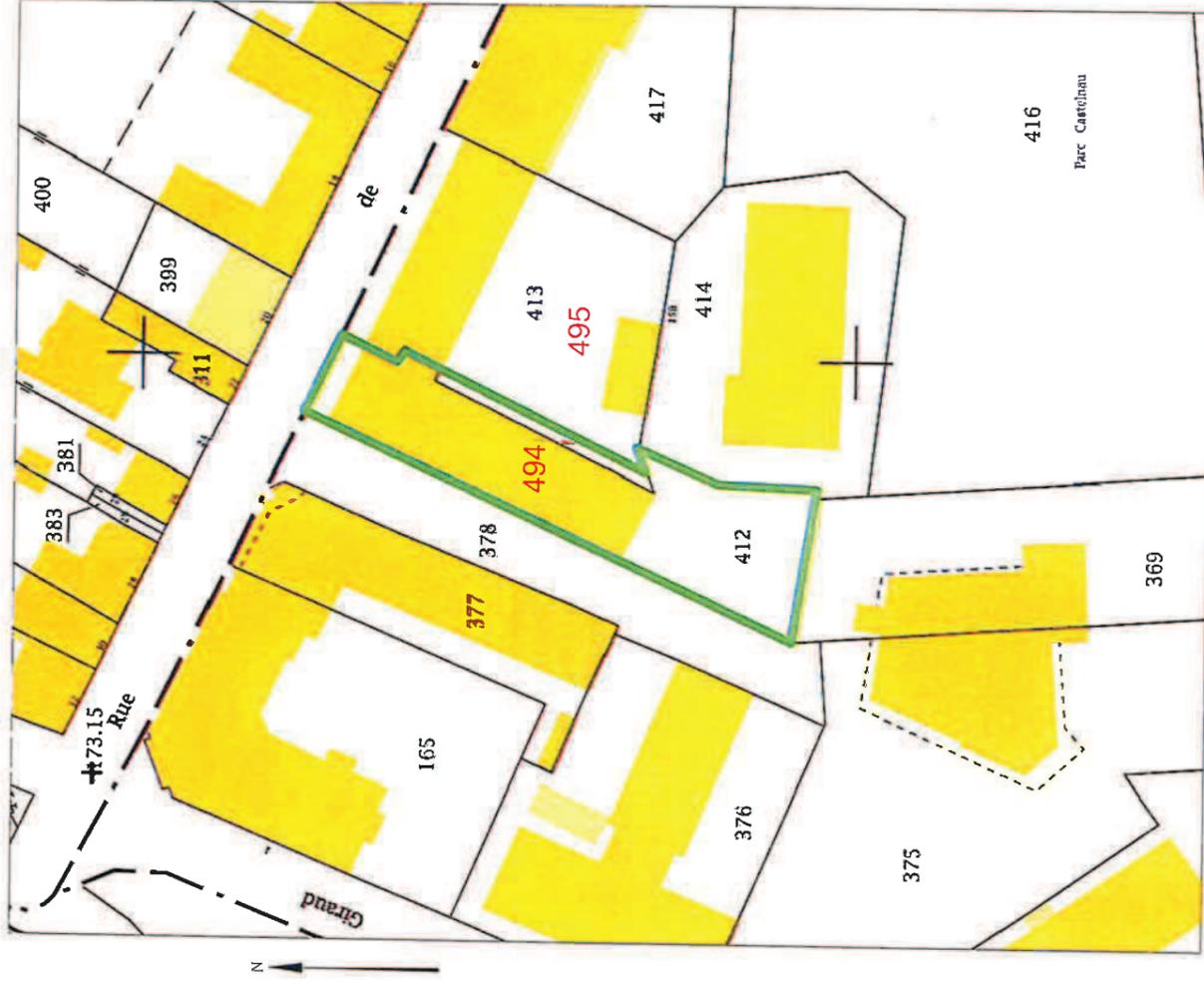
Mails: martinache@gexiafoncier.fr
nadeau@gexiafoncier.fr



F 25 033 049 5

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Propriété d'Orange
section AR n° 412 et 494



Echelle: 1/1000



Emprise de l'opération

PLAN DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

ECHELLE 1/250

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
 SARL GEXIA FONCIER
 SYLVAIN CANTALUBRE
 Tel : 05 56 51 31 03
 Fax : 05 81 53 20 39
 N° d'inscription au mur
 profession 05983-3-2002020016

bud approuvé
 Laurent Peliffer
 Directeur Territorial Sud-Ouest
 Prospective et développement
 Immobilier

Copropriété
 U07382680
 AR n° 414

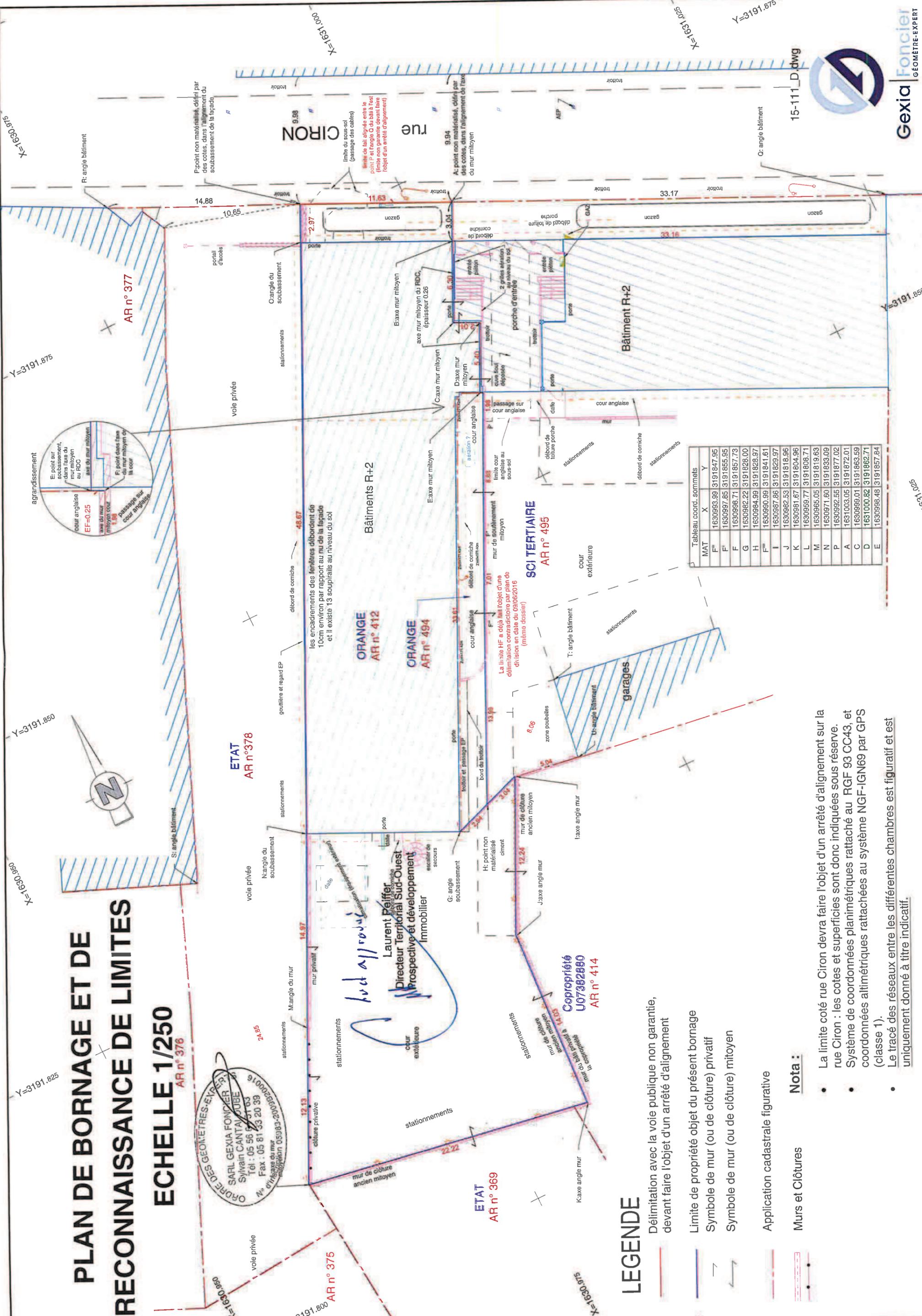


Tableau coord. sommets

MAT	X	Y
F ⁰⁰	1630993.99	3191847.95
F ⁰¹	1630997.85	3191855.95
F ⁰²	1630998.71	3191857.73
G	1630982.22	3191828.00
H	1630984.99	3191828.97
F ⁰³	1630990.99	3191841.61
I	1630987.86	3191829.97
J	1630982.53	3191818.96
K	1630981.67	3191804.96
L	1630989.77	3191808.71
M	1630985.05	3191819.63
N	1630971.60	3191833.09
P	1630992.55	3191877.02
A	1631003.05	3191872.01
C	1630999.01	3191863.59
D	1631000.82	3191862.71
E	1630998.48	3191857.84

LEGENDE

- Délimitation avec la voie publique non garantie, devant faire l'objet d'un arrêté d'alignement
- Limite de propriété objet du présent bornage
- Symbole de mur (ou de clôture) privatif
- Symbole de mur (ou de clôture) mitoyen

Application cadastrale figurative

Murs et Clôtures

Nota :

- La limite coté rue Ciron devra faire l'objet d'un arrêté d'alignement sur la rue Ciron : les cotes et superficies sont donc indiquées sous réserve.
- Système de coordonnées planimétriques rattaché au RGF 93 CC43, et coordonnées altimétriques rattachées au système NGF-IGN69 par GPS (classe 1).
- Le tracé des réseaux entre les différentes chambres est figuratif et est uniquement donné à titre indicatif.



Acte Foncier

**PROCÈS-VERBAL DE BORNAGE
ET
DE RECONNAISSANCE
DE LIMITES**

Concernant la propriété sise

Département du Tarn

Commune de ALBI

Cadastrée section AR

La reconnaissance de limites concerne la délimitation entre

les parcelles n°412 et 494 d'une part,

Et les parcelles n°378, 369, 495 et 414 d'autre part,

Les parcelles 412 et 494 appartenant à Orange le demandeur.

Dossier n° 15-111

09/09/2016



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Faire apposer les initiales des parties ainsi que celle du géomètre-expert au bas de chaque page

Page 1/12

Gexia Foncier Expert
SARL au capital de 5000 euros - SIREN 817 841 745 - TVA Intracom FR 69 817841745
TOULOUSE Bat Agora 1B - 209 rue Jean Bart 31670 Labège TD : 05 62 57 96 34 Fax : 05 81 33 20 39
BORDEAUX 109 rue du Cdt Coustau 33100 Bordeaux TD : 05 56 64 51 63 Fax : 05 81 33 20 39
PARIS 52-54 rue de Paris 75000 Maisons-Laffitte TD : 01 39 52 09 50
contact@gexiafoncier.fr - www.gexiafoncier.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



SC

➤ Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de la société Orange, se déclarant propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je, soussigné Sylvain CANTALOUBE, Géomètre-Expert à BORDEAUX, inscrit au tableau du conseil régional de TOULOUSE sous le numéro 05983, ai été chargé de procéder au bornage et à la reconnaissance des limites de la parcelle cadastrée commune d'ALBI, section AR n° 412 et 494 (limite contigüe aux parcelles voisines 387, 369, 495 et 414) et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Le demandeur déclarant être propriétaire

1) La Société Orange ayant son siège social à 78 RUE OLIVIER DE SERRES, 75015 PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de ALBI (81) section AR n° 494

Au regard de l'acte de vente dressé le 10/06/2016 par Maître Henri TOUATI, notaire à TOULOUSE (31) (acte présent).

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de ALBI (81) section AR n° 412

Au regard de l'acte administratif dressé le 06/10/1993 par le préfet du Tarn, publié au service de la publicité foncière d'Albi le 14/10/1993 sous la référence volume 1933P n° 5151 (acte non présente, non consulté).

Hivernaux concernés déclarant être propriétaire

1) L' ETAT FRANÇAIS, représenté par le SERVICE FRANCE DOMAINE à ALBI, ayant son siège social à 18 Avenue Charles de Gaulle, 81013 ALBI CEDEX 9, représentée par M. BOGROS

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de ALBI (81) section AR n° 369

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de ALBI (81) section AR n° 378

Suivant leur déclaration et les informations cadastrales, sans présentation d'acte.

2) LES COPROPRIÉTAIRES de la Résidence ISATIS, enregistrés sous le numéro U07382880, ayant son siège social à RESIDENCE ISATIS, 15b Rue de Ciron, 81000 ALBI

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de ALBI (81) section AR n° 414

Gexia Foncier Expert

SARL au capital de 5000 euros - SIREN 817 841 745 - TVA Intracom FR 69 817841745
TOULOUSE Bat Agora 1B - 209 rue Jean Bart 31670 Labège TD : 05 62 57 96 34 Fax : 05 81 33 20 39
BORDEAUX 109 rue du Cdt Coustau 33100 Bordeaux TD : 05 56 64 51 63 Fax : 05 81 33 20 39
PARIS 52-54 rue de Paris 75000 Maisons-Laffitte TD : 01 39 52 09 50
contact@gexiafoncier.fr - www.gexiafoncier.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



SC

Faire apposer les initiales des parties ainsi que celle du géomètre-expert au bas de chaque page

Page 2/12

Suivant leur déclaration et les informations cadastrales, sans présentation d'acte.

3) La Société Civile Immobilière TERTIAIRE immatriculée sous le numéro 478282304 ayant son siège social à Direction Régionale Sud Pyrénées, 5 rue Charles CAMICHEL, BP20221, 31002 TOULOUSE CEDEX 06

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de ALBI (81) section AR n° 495

Au regard de l'acte de vente dressé le 10/06/2016 par Maître Henri TOUATI, notaire à TOULOUSE (31) (acte présenté).

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 :

les parcelles cadastrées :

Commune de ALBI (81)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AR	Rue de ciron	412	Bornage partiel
AR	Rue de ciron	494	Bornage partiel

et les parcelles cadastrées :

Commune de ALBI (81)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AR	16 rue de ciron	369	Bornage partiel
AR	Rue general giraud	378	Bornage partiel
AR	15b Rue de ciron	414	Bornage partiel
AR	Rue de ciron	495	Bornage partiel

Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 13 juillet 2016 à partir de 14 h 00, ont été convoqués par lettre simple en date du 30 juin 2016:

- La commune d'ALBI pour l'alignement sur la rue Ciron
- le syndic Alliance Immobilière 81, représentant LES COPROPRIÉTAIRES U0738288
- l'ETAT (SERVICE FRANCE DOMAINE À ALBI)
- la société Orange
- La SCI TERTIAIRE

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

- Mme Myriam Andreu, du syndic Alliance Immobilière 81, représentant LES COPROPRIÉTAIRES U0738288
- M. BOGROS, représentant, l'ETAT (SERVICE FRANCE DOMAINE À ALBI), assisté de Mme WANDROL, de la DDT.
- Mme Dominique INGRASSIA, représentant la société Orange
- Mme Mélanie DEBAIX, représentant la société Poste Immo, représentant la SCI TERTIAIRE, conformément au pouvoir rédigé le 12/07/2016 par Mme GRIFFOUL-SANCHEZ, directeur général.

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné:

- le plan cadastral pour information
- Le relevé d'état des lieux préalable dressé par notre cabinet référencé 'Plan de Division ' du 09/06/2016
- le site Geofoncier ne fait apparaître aucune référence de dossiers de confrères pour les limites qui nous intéressent

Définition et matérialisation des limites :

A l'issue du débat contradictoire et de la présente analyse,
Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les repères anciens :

- A : point non matérialisé, dans l'axe du mur mitoyen C-B, défini par des cotes
- B, C, D, E : axe du mur mitoyen du bâtiment, au RDC
- I, J, K, L : axe du vieux mur de clôture mitoyen en pierre et briquettes
- M : angle du mur de clôture privatif à Orange
- N, O : angle de soubassement privatif à Orange
- P : point non matérialisé, dans l'alignement du soubassement de la façade N-O, défini par des cotes, ont été reconnus.

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

**A-B-C-D-E-F d'une part,
Et I-J-K-L-M-N-O-P d'autre part,**

Nature des limites et appartenance :

- Entre les sommets A et B, la limite n'est pas matérialisée
- Entre les sommets B-C-D-E, la limite est matérialisée par l'axe du mur mitoyen du bâtiment au RDC,
- Entre les sommets E et F, la limite est matérialisée par le soubassement du bâtiment
- Entre les sommets I-J-K-L, la limite est matérialisée par l'axe du vieux mur mitoyen en pierre et briquettes
- Entre les sommets L et M, la limite est matérialisée par la clôture privative à ORANGE
- Entre les sommets M et N, la limite est matérialisée par le mur privatif à ORANGE
- Entre les sommets N et O, la limite est matérialisée par le soubassement du bâtiment privatif à Orange
- entre les sommets O et P, la limite est matérialisée par le prolongement du soubassement N-O

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

Etant précisé que la limite A-P figurant sur le plan ci-joint n'entre pas dans l'objet du présent PV et devra faire l'objet d'un arrêté d'alignement avec la voie publique.

Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites

Définition littérale des points d'appuis :

- G : angle soubassement
- U : angle garage SCI tertiaire
- S et R : angle cité administrative

Tableau de coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur

Tableau coord. sommets		
MAT	X	Y
F ^{''}	1630993.99	3191847.95
F [']	1630997.85	3191855.95
F	1630998.71	3191857.73
G	1630982.22	3191828.00
H	1630984.99	3191828.97
F ^{'''}	1630990.99	3191841.61
I	1630987.86	3191829.97
J	1630982.53	3191818.96
K	1630981.67	3191804.96
L	1630959.77	3191808.71
M	1630965.05	3191819.63
N	1630971.60	3191833.09
P	1630992.55	3191877.02
A	1631003.05	3191872.01
C	1630999.01	3191863.59
D	1631000.82	3191862.71
E	1630998.48	3191857.84

Article 10 : Publication

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GÉOFONCIER, 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 (référéntiel foncier unifié).

Production du RFU :

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référéntiel Foncier Unifié) en **COORDONNÉES** géoréférencées dans le système légal en vigueur (système RGFP93, **projection** conique CC 9 zones), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Article 11 : 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 sousignées déclarent solennellement qu'à leur connaissance il n'existe aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes devant 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

Gexia Foncier Expert
SARL au capital de 5000 euros - SIEN 817 841 745 - TVA Intracom FR 69 817841745
TOULOUSE Bat Agora 1B - 209 rue Jean Bart 31670 Labège - Tél : 05 62 57 96 34 Fax : 05 81 33 20 39
BORDEAUX 109 rue du Cdt Coustau 33100 Bordeaux - Tél : 05 56 64 51 63 Fax : 05 81 33 20 39
PARIS 52-54 rue de Paris 75009 Paris - Tél : 01 39 52 09 50
contact@geofoncier.fr - www.geofoncier.fr

GÉOMÈTRE-EXPERT



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.

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).

Article 8 : Observations complémentaires

La présente opération a mis en évidence qu'il y aurait peut-être des servitudes ou des conventions à prévoir entre la parcelle AFR n° 378 (EAT) et la propriété ORANGE (fenêtres, écoulement d'eaux pluviales, débord de corniche...).

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 des bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en 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.

GÉOMÈTRE-EXPERT





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 pris en charge par le demandeur ayant validé le devis.

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

Fait sur 12 pages à ALBI le 09/09/2016,

**Le plan de bornage et de reconnaissance de limite,
est annexé au présent PV,**

➤ ACCORDS DES PARTIES

Accords des parties recueillis par le Géomètre-Expert soussigné :

Pour la société Orange :
PEIFFER Laurent
(nom, prénom, qualité et tampon)

ETAT
(SERVICE FRANCE DOMAINE à ALBI)

Laurent Peiffer
Laurent Peiffer
Directeur Territorial Sud-Ouest
Prospective et développement
Immobilier

Pour les COPROPRIÉTAIRES de la
résidence ISATIS, le syndic :
.....
(nom, prénom, qualité et tampon)

Pour la SCI TERTIAIRE :
.....
(nom, prénom, qualité et tampon)

**Le Géomètre Expert soussigné
auteur des présentes**



Gexia Foncier Expert
SARL au capital de 5000 euros - SIREN 817 841 745 - TVA Intracom FR 69 817841745
TOULOUSE Bât Agora 1B - 209 rue Jean Bart 31670 Labège Tel : 05 62 57 96 34 Fax : 05 81 33 20 39
BORDEAUX 109 rue du Cdt Cousteau 33100 Bordeaux Tel : 05 56 64 51 63 Fax : 05 81 33 20 39
PARIS 52-54 rue de Paris 78600 Maisons-Laffitte Tel : 01 39 52 09 50
contact@gexiafoncier.fr - www.gexiafoncier.fr



Faire apposer les initiales des parties ainsi que celle du géomètre-expert au bas de chaque page

IP S.C.



Gexia Foncier Expert
SARL au capital de 5000 euros - SIREN 817 841 745 - TVA Intracom FR 69 817841745
TOULOUSE Bât Agora 1B - 209 rue Jean Bart 31670 Labège Tel : 05 62 57 96 34 Fax : 05 81 33 20 39
BORDEAUX 109 rue du Cdt Cousteau 33100 Bordeaux Tel : 05 56 64 51 63 Fax : 05 81 33 20 39
PARIS 52-54 rue de Paris 78600 Maisons-Laffitte Tel : 01 39 52 09 50
contact@gexiafoncier.fr - www.gexiafoncier.fr

Faire apposer les initiales des parties ainsi que celle du géomètre-expert au bas de chaque page

Département du TARN

COMMUNE D'ALBI

22 rue Ciron

PLAN DE SITUATION



Sans échelle

PLAN DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

Echelle 1/250

DOSSIER: 15-111 Fichier: 15-111_D.dwg Date du mesurage: 18 au 21/05/2015 Report: S.C. / F.H.

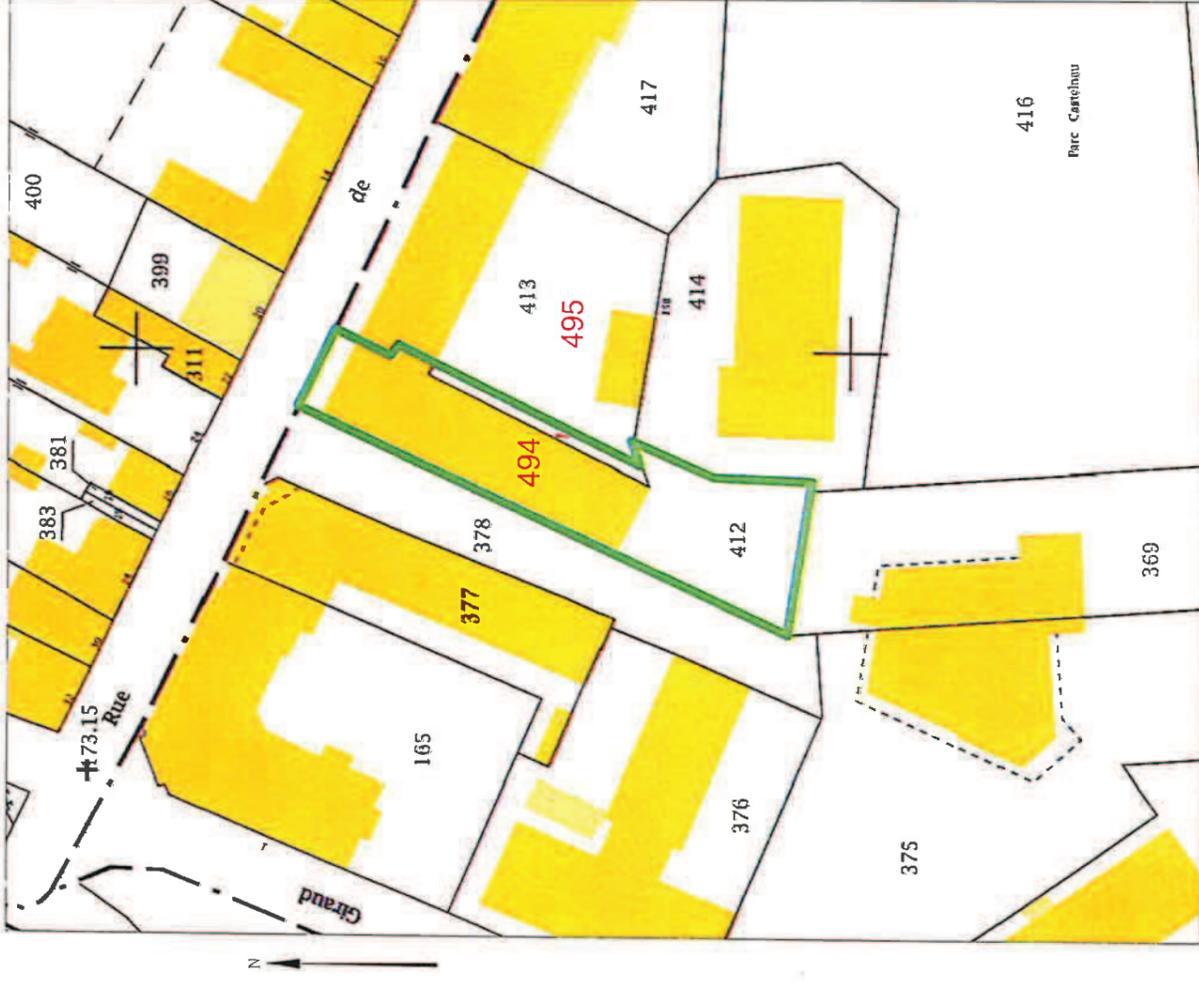
Date de la réunion : 13 juillet 2016

Ind.	Date:	Modifications
6	09/09/2016	création

Gexia Foncier
GÉOMÈTRE-EXPERT
Siège social: **SARL GEXIA FONCIER EXPERT Bureau secondaire**
209 Rue Jean Bart - Bât. agora 1b - 31670 LABEGE
19 rue du Commandant Cousteau - 33100 Bordeaux
Tél: 05.62.57.96.34 - Fax: 05.81.33.20.39
Mails: martinache@gexiafoncier.fr
nadeau@gexiafoncier.fr

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Propriété d'Orange
section AR n° 412 et 494



Echelle: 1/1000

Emprise de l'opération

PLAN DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

ECHELLE 1/250

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
SARL GEXIA FONCIER
 SYMAY CANTALOUBE
 T. : 05 56 64 51 63
 F. : 05 81 33 20 39
 Inscription 05983-20060902002

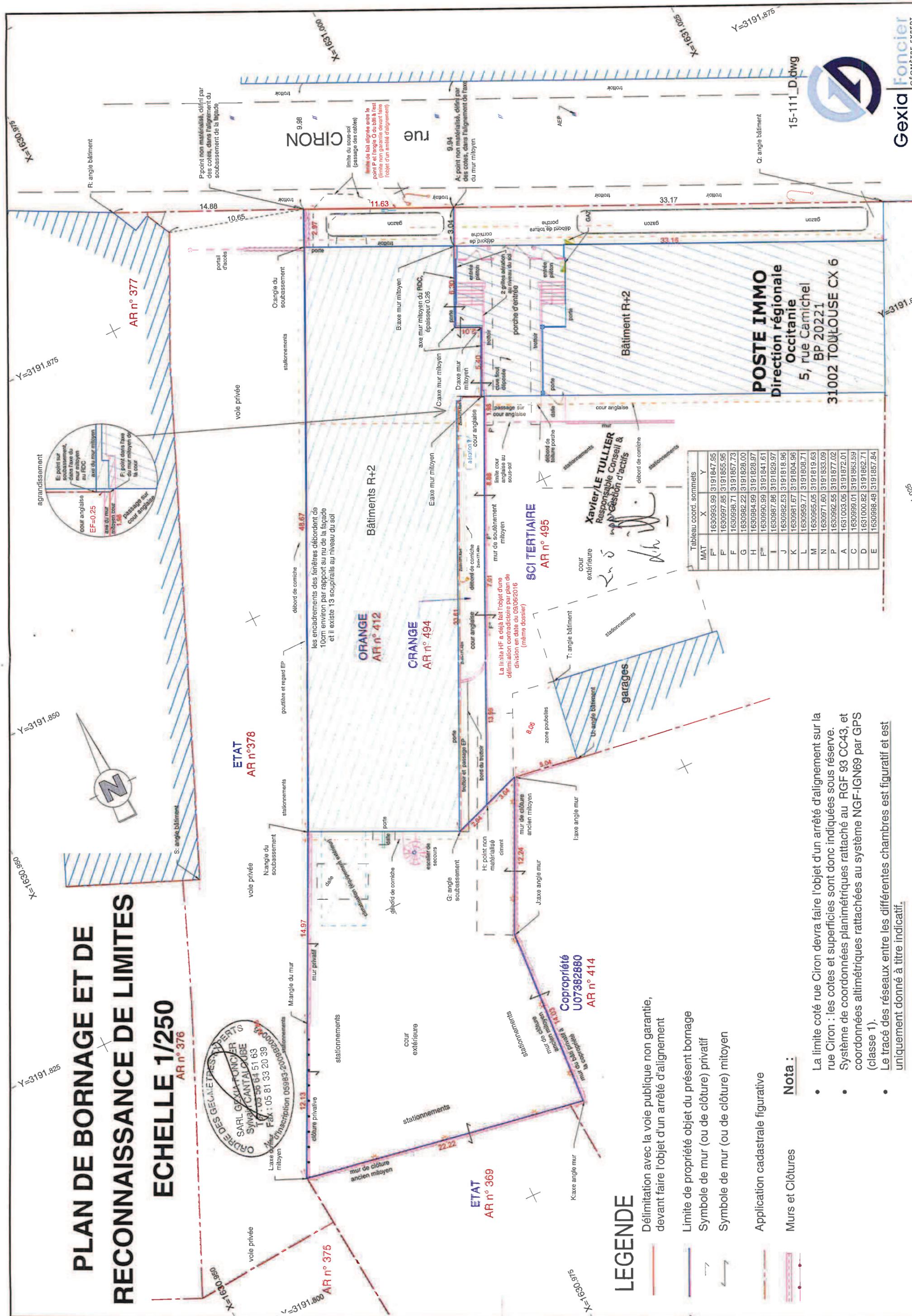


Tableau coord. sommets

MAT	X	Y
F*	1630993.99	3191847.95
F	1630997.85	3191855.95
F	1630998.71	3191857.73
G	1630982.22	3191828.00
H	1630984.99	3191828.97
F*	1630990.99	3191841.61
I	1630987.86	3191829.97
J	1630982.53	3191818.96
K	1630981.67	3191804.96
L	1630999.77	3191808.71
M	1630965.05	3191819.63
N	1630971.60	3191833.09
P	1630992.55	3191877.02
A	1631003.05	3191872.01
C	1630999.01	3191863.59
D	1631000.82	3191862.71
E	1630998.48	3191857.84

LEGENDE

- Délimitation avec la voie publique non garantie, devant faire l'objet d'un arrêté d'alignement
- Limite de propriété objet du présent bornage
- Symbole de mur (ou de clôture) privatif
- Symbole de mur (ou de clôture) mitoyen

Application cadastrale figurative

Murs et Clôtures

Nota :

- La limite coté rue Ciron devra faire l'objet d'un arrêté d'alignement sur la rue Ciron : les cotes et superficies sont donc indiquées sous réserve.
- Système de coordonnées planimétriques rattaché au RGF 93 CC43, et coordonnées altimétriques rattachées au système NGF-IGN69 par GPS (classe 1).
- Le tracé des réseaux entre les différentes chambres est figuratif et est uniquement donné à titre indicatif.

POSTE IMMO
 Direction régionale Occitanie
 5, rue Camichel
 BP 20221
 31002 TOULOUSE CX 6

Acte Foncier

PROCÈS-VERBAL DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

Concernant la propriété sise
Département du Tarn
Commune de ALBI
Cadastrée section AR

La reconnaissance de limites concerne la délimitation entre
les parcelles n°412 et 494 d'une part,
Et les parcelles n°378, 369, 495 et 414 d'autre part,
Les parcelles 412 et 494 appartenant à Orange le demandeur.

Dossier n° 15-111
09/09/2016

➤ Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de la société Orange, se déclarant propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je, soussigné Sylvain CANTALOUBE, Géomètre-Expert à BORDEAUX, inscrit au tableau du conseil régional de TOULOUSE sous le numéro 05983, ai été chargé de procéder au bornage et à la reconnaissance des limites de la propriété cadastrée commune d'ALBI, section AR n° 412 et 494 (limite contigüe aux parcelles voisines 387, 369, 495 et 414) et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Le demandeur déclarant être propriétaire

1) La Société Orange ayant son siège social à 78 RUE OLIVIER DE SERRES, 75015 PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de ALBI (81) section AR n° 494
Au regard de l'acte de vente dressé le 10/06/2016 par Maître Henri TOUATI, notaire à TOULOUSE (31) (acte présenté).

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de ALBI (81) section AR n° 412
Au regard de l'acte administratif dressé le 06/10/1993 par le préfet du Tarn, publié au service de la publicité foncière d'Albi le 14/10/1993 sous la référence volume 1933P n° 5151 (acte non présenté, non consulté).

Riverains concernés déclarant être propriétaire

1) L' ETAT FRANÇAIS, représenté par le SERVICE FRANCE DOMAINE à ALBI, ayant son siège social à 18 Avenue Charles de Gaulle, 81013 ALBI CEDEX 9, représentée par M. BOGROS

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de ALBI (81) section AR n° 369

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de ALBI (81) section AR n° 378

Suivant leur déclaration et les informations cadastrales, sans présentation d'acte.

2) LES COPROPRIÉTAIRES de la Résidente ISATIS, enregistrés sous le numéro U07382880, ayant son siège social à RESIDENCE ISATIS, 15b Rue de Ciron, 81000 ALBI

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de ALBI (81) section AR n° 414

Suivant leur déclaration et les informations cadastrales, sans présentation d'acte.

3) La Société Civile Immobilière TERRITIAIRE immatriculée sous le numéro 478282304 ayant son siège social à Direction Régionale Sud Pyrénées, 5 rue Charles CAMICHEL, BP20221, 31002 TOULOUSE CEDEX 06

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de ALBI (81) section AR n° 495
 Au regard de l'acte de vente dressé le 10/06/2016 par Maître Henri TOUATI, notaire à TOULOUSE (31) (acte présenté).

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 :

les parcelles cadastrées :

Commune de ALBI (81)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AR	Rue de ciron	494	Bornage partiel
AR	Rue de ciron	412	Bornage partiel
Observations			

Commune de ALBI (81)

et les parcelles cadastrées :

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AR	16 rue de ciron	369	Bornage partiel
AR	Rue general gtraud	378	Bornage partiel
AR	15b Rue de ciron	414	Bornage partiel
AR	Rue de ciron	495	Bornage partiel
Observations			

Faire apposer les initiales des parties ainsi que celle du géomètre-expert au bas de chaque page

Page 3/12

Gexia Foncier Expert
 SARL au capital de 5000 euros - SIREN 817 841 745 - TVA Intracom FR 69 817841745
 TOULOUSE Bât Agora 1B - 209 rue Jean Barré 31670 Labège
 BORDEAUX 109 rue du Cdt Cousteau 33100 Bordeaux
 PARIS 52-54 rue de Paris 78600 Maisons-Laffitte
 contact@gexiafoncier.fr - www.gexiafoncier.fr



SC

Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 13 juillet 2016 à partir de 14 h 00, ont été convoqués par lettre simple en date du 30 juin 2016 :

- La commune d'ALBI pour l'alignement sur la rue Ciron
- le syndicat Alliance Immobilière 81, représentant LES COPROPRIÉTAIRES U0738288
- l'ETAT (SERVICE FRANCE DOMAINE À ALBI)
- la société Orange
- La SCI TERRITIAIRE

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

- Mme Myriam Andreu, du syndicat Alliance Immobilière 81, représentant LES COPROPRIÉTAIRES U0738288
- M. BOGROS, représentant, l'ETAT (SERVICE FRANCE DOMAINE À ALBI), assisté de Mme WANDROL, de la DDT.
- Mme Dominique INGRASSIA, représentant la société Orange
- Mme Mélanie DEBAIX, représentant la société Poste Immo, représentant la SCI TERRITIAIRE, conformément au pouvoir rédigé le 12/07/2016 par Mme GRIFFOUL-SANCHEZ, directeur général.

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné:

- le plan cadastral pour information
- Le relevé d'état des lieux préalable dressé par notre cabinet référence 'Plan de Division' du 09/06/2016
- le site Geofoncier ne fait apparaître aucune référence de dossiers de contre-expertises pour les limites qui nous intéressent

Gexia Foncier Expert
 SARL au capital de 5000 euros - SIREN 817 841 745 - TVA Intracom FR 69 817841745
 TOULOUSE Bât Agora 1B - 209 rue Jean Barré 31670 Labège
 BORDEAUX 109 rue du Cdt Cousteau 33100 Bordeaux
 PARIS 52-54 rue de Paris 78600 Maisons-Laffitte
 contact@gexiafoncier.fr - www.gexiafoncier.fr



SC

Faire apposer les initiales des parties ainsi que celle du géomètre-expert au bas de chaque page

Page 4/12





Les documents présentés par les parties :

- Orange nous a fourni l'acte d'acquisition de l'Etat, dressé par le préfet du Tarn, le 30/08/1950 (acte cité comme origine de propriété dans l'acte de transfert à Orange de 1993)

- Orange a également fourni un vieux plan de masse de sa propriété, concernant l'extension du bâtiment réalisée au sud du bâtiment principal initial : ce plan n'est pas contradictoire et n'a été consulté qu'à titre indicatif pour connaître l'état du terrain dans les années 60-70

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

Les titres de propriété et en particulier :

- L'acte de vente de 2016 cité à l'article 1 mentionne le DMPC du 04 mars 2016 (auquel correspond le plan de division en date du 09/06/2016 qui a été réalisé par nos soins et cité ci-dessus), et dont les informations sur les limites seront reprises ci-après dans le présent PV de bornage.

- l'acte de 1950 mentionne, à l'article relatif aux mitoyennetés : « la clôture existante est la propriété mitoyenne de l'Etat [actuelle propriété de Orange] et du Département du Tarn [terrain de la Cité Administrative] » : mais cette clôture n'est plus identifiable sur le terrain et nous ne nous sommes donc pas appuyés sur cette indication pour la définition des limites

Les signes de possession et en particulier :

- Un bâtiment ORANGE, en limite avec la cité administrative, prolongé par un mur coté rue Ciron, et un mur de clôture à l'arrière, et une clôture

- un mur ancien en briques et pierre, en limite avec les parcelles 369 et 414, avec faîtaage à deux pentes

Les dires des parties repris ci-dessous :

- Orange et la Poste Immo ont indiqué : 'position du mur mitoyen entre les bâtiments LA POSTE et ORANGE à préciser'

- M. GROSBOS, représentant l'Etat, a indiqué : 'le long du bâtiment propriété soubassement OK, mur et clôture privatif à Orange, à l'exception du mur arrière mitoyen'

- Mme Andreu, pour la copropriété, a indiqué : 'le mur est mitoyen sur toute sa longueur à partir du garage'

Gexia Foncier Expert

SARL au capital de 5000 euros - SIREN 817 841 745 - TVA Intracom FR 69 817841745

TOULOUSE Bât Agora 1B - 209 rue Jean Barr 31670 Labège Tel : 05 62 57 96 34 Fax : 05 81 33 20 39

BORDEAUX 109 rue du Cdt Cousteau 33100 Bordeaux Tel : 05 56 64 51 63 Fax : 05 81 33 20 39

PARIS 52-54 rue de Paris 78600 Maisons-Laffitte Tel : 01 39 52 09 50

contact@gexiafoncier.fr - www.gexiafoncier.fr

S.C.



Article 5 : Définition des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

- Concernant la limite séparative avec la parcelle 378 (ETAT), nous retenons les signes de possession existants et notamment le soubassement du mur du bâtiment ORANGE : de plus, les murs de clôture à l'avant et à l'arrière de ce bâtiment étant construit dans le prolongement de la façade du bâtiment, cela indique clairement une présomption de propriété privative à ORANGE.

- Concernant la limite avec les parcelles 369 (ETAT) et 414 (Copropriété), matérialisée par un mur ancien à double pente, il y a présomption de mur mitoyen, confirmé par les dires des différentes parties : l'axe du mur mitoyen est donc la limite de propriété.

Rétablissement des limites précédemment définies par un acte foncier

Concernant la limite séparative entre les parcelles 494 et 495, elle est issue de la division de la parcelle 413 et correspond au DMPC du 04 mars 2016 et au plan de division en date du 09/06/2016, réalisés par nos soins : la limite et les cotes indiquées sur l'acte foncier ancien contradictoire sont donc reprises sur notre plan ci-joint.

La limite rétablie est définie selon les sommets :

- F : point dans l'axe du mur de soutènement mitoyen dans la cour
- F', F'', F''' : axe du mur de soutènement mitoyen dans la cour
- H : point non matérialisé, défini par des cotes et est matérialisée par l'axe du mur de soutènement mitoyen dans la cour entre les points F-F'-F''-F''', comme indiqué dans l'acte foncier ancien.

Il n'y a donc aucune équivoque ou ambiguïté dans l'interprétation, tant des documents que des mesures qui sont consignées dans le(s) document(s) foncier(s) contradictoire(s) ayant précédemment défini cette limite.

Il est rappelé que l'acte foncier cité ci-dessus a permis de fixer les limites des propriétés et vaut titre. Cet acte 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 ou tout autre document opposable aux parties (jugement, plan d'aménagement foncier, ...) permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Gexia Foncier Expert

SARL au capital de 5000 euros - SIREN 817 841 745 - TVA Intracom FR 69 817841745

TOULOUSE Bât Agora 1B - 209 rue Jean Barr 31670 Labège Tel : 05 62 57 96 34 Fax : 05 81 33 20 39

BORDEAUX 109 rue du Cdt Cousteau 33100 Bordeaux Tel : 05 56 64 51 63 Fax : 05 81 33 20 39

PARIS 52-54 rue de Paris 78600 Maisons-Laffitte Tel : 01 39 52 09 50

contact@gexiafoncier.fr - www.gexiafoncier.fr

S.C.



Définition et matérialisation des limites :

A l'issue du débat contradictoire et de la présente analyse, Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les repères anciens :

- A : point non matérialisé, dans l'axe du mur mitoyen C-B, défini par des cotes
- B, C, D, E : axe du mur mitoyen du bâtiment, au RDC
- I, J, K, L : axe de clôture mitoyen en pierre et briquettes
- M : angle du mur de clôture privatif à Orange
- N, O : angle de sous-bassement privatif à Orange
- P : point non matérialisé, dans l'alignement du sous-bassement de la façade N-O, défini par des cotes,

ont été reconnus.

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

A-B-C-D-E-F d'une part,

Et I-J-K-L-M-N-O-P d'autre part,

Nature des limites et appartenance :

- Entre les sommets A et B, la limite n'est pas matérialisée
- Entre les sommets B-C-D-E, la limite est matérialisée par l'axe du mur mitoyen du bâtiment au RDC,
- Entre les sommets E et F, la limite est matérialisée par le sous-bassement du bâtiment

- Entre les sommets I-J-K-L, la limite est matérialisée par l'axe du vieux mur mitoyen en pierre et briquettes

- Entre les sommets L et M, la limite est matérialisée par la clôture privatif à ORANGE

- Entre les sommets M et N, la limite est matérialisée par le mur privatif à ORANGE

- Entre les sommets N et O, la limite est matérialisée par le sous-bassement du bâtiment privatif à Orange

- entre les sommets O et P, la limite est matérialisée par le prolongement du sous-bassement N-O

Gexia Foncier Expert
SARL au capital de 5000 euros - SIREN 817 841 745 - TVA Intracom FR 69 817841745
TOULOUSE 109 rue du Cdt Coureau 33100 Bordeaux
Tél : 05 62 57 96 34 Fax : 05 81 33 20 39
BORDEAUX 109 rue du Cdt Coureau 33100 Bordeaux
Tél : 05 56 64 51 63 Fax : 05 81 33 20 39
contact@gexiafoncier.fr - www.gexiafoncier.fr



Faire apposer les initiales des parties ainsi que celle du géomètre-expert au bas de chaque page

Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites

Définition littérale des points d'appuis :

- G : angle sous-bassement
- U : angle garage SCI tertiaire
- S et R : angle cité administrative

Tableau de coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur

MAT	X	Y
F ¹	1630997.85	3191855.95
F ²	1630998.71	3191857.73
G	1630982.22	3191828.00
H	1630984.99	3191828.97
F ³	1630990.99	3191841.61
I	1630987.86	3191829.97
J	1630982.53	3191818.96
K	1630981.67	3191804.96
L	1630959.77	3191808.71
M	1630965.05	3191819.63
N	1630971.60	3191833.09
P	1630992.55	3191877.02
A	1631003.05	3191872.01
C	1630999.01	3191863.69
D	1631000.82	3191862.71
E	1630998.48	3191857.84

Gexia Foncier Expert
SARL au capital de 5000 euros - SIREN 817 841 745 - TVA Intracom FR 69 817841745
TOULOUSE 109 rue du Cdt Coureau 33100 Bordeaux
Tél : 05 62 57 96 34 Fax : 05 81 33 20 39
BORDEAUX 109 rue du Cdt Coureau 33100 Bordeaux
Tél : 05 56 64 51 63 Fax : 05 81 33 20 39
contact@gexiafoncier.fr - www.gexiafoncier.fr

Faire apposer les initiales des parties ainsi que celle du géomètre-expert au bas de chaque page

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).

Article 8 : Observations complémentaires

La présente opération a mis en évidence qu'il y aurait peut-être des servitudes ou des conventions à prévoir entre la parcelle AR n° 378 (ETAT) et la propriété ORANGE (fenêtres, écoulement d'eaux pluviales, débord de corniche...).

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 des 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 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.

Gexia Foncier Expert

SARL au capital de 5000 euros - SIREN 817 841 745 - TVA Intracom FR 69 817841745
TOULOUSE Bât Agora 1B - 209 rue Jean Bart 31670 Labège Tel : 05 62 57 96 34 Fax : 05 81 33 20 39
BORDEAUX 109 rue du Cdt Cousteau 33100 Bordeaux Tel : 05 56 64 51 63 Fax : 05 81 33 20 39
PARIS 52-54 rue de Paris 78600 Maisons-Laffitte Tel : 01 39 52 09 50
contact@gexiafoncier.fr - www.gexiafoncier.fr



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 (référéntiel foncier unifié).

Production du RFU :

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référéntiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (système RGF93, projection conique CC 9 zones), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Article 11 : 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

Gexia Foncier Expert

SARL au capital de 5000 euros - SIREN 817 841 745 - TVA Intracom FR 69 817841745
TOULOUSE Bât Agora 1B - 209 rue Jean Bart 31670 Labège Tel : 05 62 57 96 34 Fax : 05 81 33 20 39
BORDEAUX 109 rue du Cdt Cousteau 33100 Bordeaux Tel : 05 56 64 51 63 Fax : 05 81 33 20 39
PARIS 52-54 rue de Paris 78600 Maisons-Laffitte Tel : 01 39 52 09 50
contact@gexiafoncier.fr - www.gexiafoncier.fr



terrains objets du présent procès-verbal ou avoir reçu mandat d'approuver les présents 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 contiennent 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 pris en charge par le demandeur ayant validé le devis.

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

Page 11/12

Faire apposer les initiales des parties ainsi que celle du géomètre-expert au bas de chaque page

Gexia Foncier Expert
SARL au capital de 5000 euros - SIREN 817 841 745 - TVA Intracom FR 69 817841745
TOULOUSE Bar Agora 1B - 209 rue Jean Bart 31670 Labège Tél : 05 62 57 96 34 Fax : 05 81 33 20 39
BORDEAUX 109 rue du Cdt Cousteau 33100 Bordeaux Tél : 05 56 64 51 63 Fax : 05 81 33 20 39
PARIS 52-54 rue de Paris 75000 Maisons-Lafitte Tél : 01 39 52 09 50
contact@gexiafoncier.fr - www.gexiafoncier.fr



Page 11/12

Faire apposer les initiales des parties ainsi que celle du géomètre-expert au bas de chaque page

Faire apposer les initiales des parties ainsi que celle du géomètre-expert au bas de chaque page

Gexia Foncier Expert
SARL au capital de 5000 euros - SIREN 817 841 745 - TVA Intracom FR 69 817841745
TOULOUSE Bar Agora 1B - 209 rue Jean Bart 31670 Labège Tél : 05 62 57 96 34 Fax : 05 81 33 20 39
BORDEAUX 109 rue du Cdt Cousteau 33100 Bordeaux Tél : 05 56 64 51 63 Fax : 05 81 33 20 39
PARIS 52-54 rue de Paris 75000 Maisons-Lafitte Tél : 01 39 52 09 50
contact@gexiafoncier.fr - www.gexiafoncier.fr



Page 12/12



Fait sur 12 pages à ALBI le 09/09/2016,

Le plan de bornage et de reconnaissance de limite, est annexé au présent PV,

ACCORDS DES PARTIES

Accords des parties recueillis par le Géomètre-Expert soussigné :

Pour la société Orange :
ETAT
(SERVICE FRANCE DOMAINE à ALBI)

(nom, prénom, qualité et tampon)

Pour les COPROPRIÉTAIRES de la résidence ISATIS, le syndic :

(nom, prénom, qualité et tampon)

POSTE IMMO
Direction régionale
Occitanie
5, rue Camichel
BP 20221
31002 TOULOUSE CX 6



Le Géomètre Expert soussigné

auteur des présentes

Signature of the expert: *Xavier LEBOLLIER*
Géomètre-Expert
Chambre Régionale Occitanie
5, rue Camichel
31002 TOULOUSE CX 6

Département du TARN

COMMUNE D'ALBI

22 rue Ciron

PLAN DE SITUATION



Sans échelle

PLAN DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

Echelle 1/250

DOSSIER: 15-111 Fichier: 15-111_D.dwg Date du mesurage: 18 au 21/05/2015 Report: S.C. / F.H.
Date de la réunion : 13 juillet 2016

Ind.	Date:	Modifications
6	09/09/2016	création

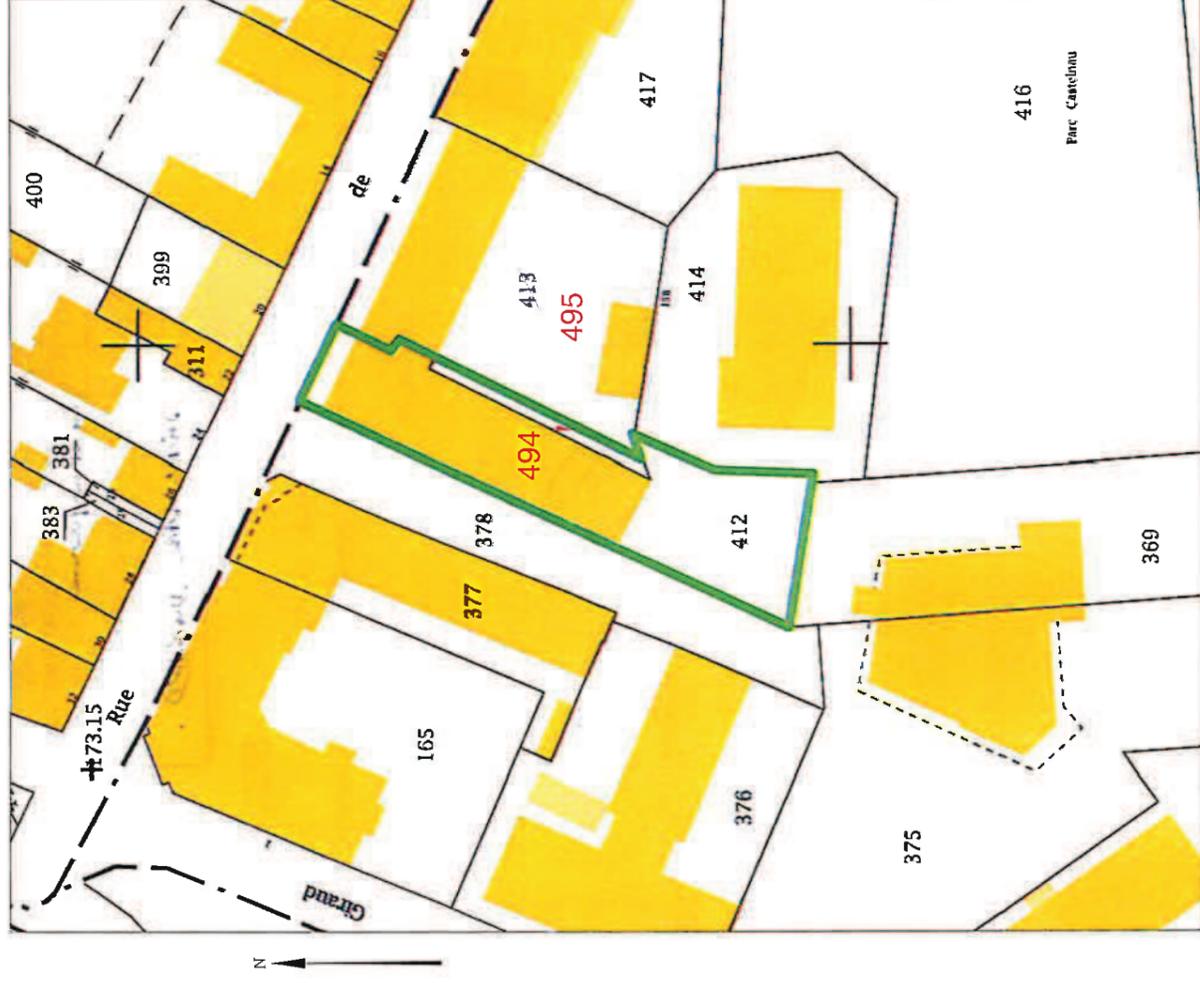
Siège social **SARL GEXIA FONCIER EXPERT** Bureau secondaire
209 Rue Jean Bart - Bât. agora 1b - 31670 LABEGE 19 rue du Commandant Cousteau - 33100 Bordeaux
Tél: 05.62.57.96.34 - Fax: 05.81.33.20.39 Mails: martinache@gexiafoncier.fr
nadeau@gexiafoncier.fr



Gexia Foncier
GÉOMÈTRE-EXPERT

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Propriété d'Orange
section AR n° 412 et 494



Echelle: 1/1000



Emprise de l'opération

PLAN DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

ECHELLE 1/250

AR n° 376

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques, Directeur des Services Fiscaux Publiques, S. angle bâtiment

EAU-MARC GUARND



LEGENDE

- Délimitation avec la voie publique non garantie, devant faire l'objet d'un arrêté d'alignement
- Limite de propriété objet du présent bornage
- Symbole de mur (ou de clôture) privatif
- Symbole de mur (ou de clôture) mitoyen

Application cadastrale figurative

Murs et Clôtures

Nota :

- La limite coté rue Ciron devra faire l'objet d'un arrêté d'alignement sur la rue Ciron : les cotes et superficies sont donc indiquées sous réserve.
- Système de coordonnées planimétriques rattaché au RGF 93 CC43, et coordonnées altimétriques rattachées au système NGF-IGN69 par GPS (classe 1).
- Le tracé des réseaux entre les différentes chambres est figuratif et est uniquement donné à titre indicatif.

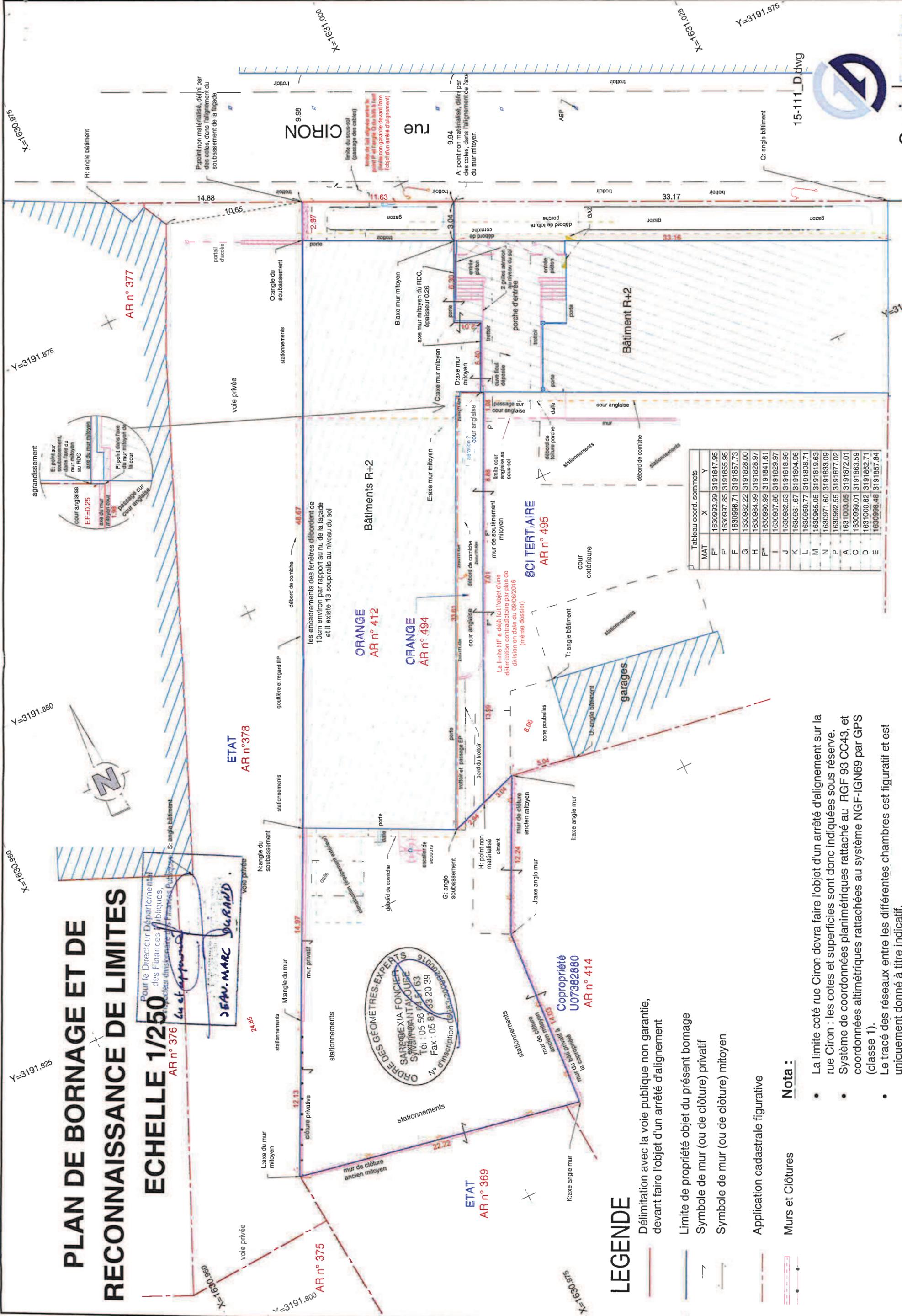


Tableau coord. sommets

MAT	X	Y
F ¹	1630993.99	3191847.95
F ²	1630997.85	3191855.95
F	1630998.71	3191857.73
G	1630982.22	3191828.00
H	1630984.99	3191828.97
F ²	1630990.99	3191841.61
I	1630987.86	3191829.97
J	1630982.53	3191818.96
K	1630981.67	3191804.96
L	1630989.77	3191808.71
M	1630985.05	3191819.63
N	1630971.60	3191833.09
P	1630982.55	3191877.02
A	1631003.05	3191872.01
C	1630998.01	3191863.59
D	1631000.82	3191862.71
E	1630998.48	3191857.84

Fait sur 12 pages à ALBI le 09/09/2016,

Le plan de bornage et de reconnaissance de limite, est annexé au présent PV,

ACCORDS DES PARTIES recueillis par le Géomètre-Expert soussigné :

ETAT
(SERVICE FRANCE DOMAINE à ALBI)



Pour le Directeur départemental
des services régionaux
des finances publiques
Inspecteur des finances publiques

Pour la société Orange :

(nom, prénom, qualité et tampon)

Pour les COPROPRIÉTAIRES de la
résidence ISATIS, le syndic :

Pour la SCI TERTIAIRE :

(nom, prénom, qualité et tampon)

Le Géomètre Expert soussigné
auteur des présentes



Gexia Foncier Expert
SARL au capital de 5000 euros - SIREN 817 841 745 - TVA Intracom FR 69 817841745
TOULOUSE Bat Agora 1B - 209 rue Jean Bart 31670 Labège Tél : 05 62 57 96 34 Fax : 05 81 33 20 39
BORDEAUX 109 rue du Cdt Cousteau 33100 Bordeaux Tél : 05 56 64 51 63 Fax : 05 81 33 20 39
PARIS 52-54 rue de Paris 78600 Maisons-Lafitte contact@gexiafoncier.fr - www.gexiafoncier.fr
Tél : 01 39 52 09 50



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 contiennent 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 pris en charge par le demandeur ayant validé le devis.

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

Gexia Foncier Expert
SARL au capital de 5000 euros - SIREN 817 841 745 - TVA Intracom FR 69 817841745
TOULOUSE Bat Agora 1B - 209 rue Jean Bart 31670 Labège Tél : 05 62 57 96 34 Fax : 05 81 33 20 39
BORDEAUX 109 rue du Cdt Cousteau 33100 Bordeaux Tél : 05 56 64 51 63 Fax : 05 81 33 20 39
PARIS 52-54 rue de Paris 78600 Maisons-Lafitte contact@gexiafoncier.fr - www.gexiafoncier.fr
Tél : 01 39 52 09 50



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).

Article 8 : Observations complémentaires

La présente opération a mis en évidence qu'il y aurait peut-être des servitudes ou des conventions à prévoir entre la parcelle AR n° 378 (ETAT) et la propriété ORANGE (fenêtres, écoulement d'eaux pluviales, débord de corniche...).

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 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 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.

Gexia Foncier Expert

SARL au capital de 5000 euros - SIREN 817 841 745 - TVA Intracom FR 69 817841745
TOULOUSE Bât Agora 1B - 209 rue Jean Bart 31670 Labège Tel : 05 62 57 96 34 Fax : 05 81 33 20 39
BORDEAUX 109 rue du Cdt Cousteau 33100 Bordeaux Tel : 05 56 64 51 63 Fax : 05 81 33 20 39
PARIS 52-54 rue de Paris 78600 Maisons-Laffitte Tel : 01 39 52 09 50
contact@gexiafoncier.fr - www.gexiafoncier.fr



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 (système RGF93, projection conique CC 9 zones), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Article 11 : 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

Gexia Foncier Expert

SARL au capital de 5000 euros - SIREN 817 841 745 - TVA Intracom FR 69 817841745
TOULOUSE Bât Agora 1B - 209 rue Jean Bart 31670 Labège Tel : 05 62 57 96 34 Fax : 05 81 33 20 39
BORDEAUX 109 rue du Cdr Cousteau 33100 Bordeaux Tel : 05 56 64 51 63 Fax : 05 81 33 20 39
PARIS 52-54 rue de Paris 78600 Maisons-Laffitte Tel : 01 39 52 09 50
contact@gexiafoncier.fr - www.gexiafoncier.fr



Définition et matérialisation des limites :

A l'issue du débat contradictoire et de la présente analyse, Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les repères anciens :

- A : point non matérialisé, dans l'axe du mur mitoyen C-B, défini par des cotés B, C, D, E : axe du mur mitoyen du bâtiment, au RDC
- I, J, K, L : axe du vieux mur de clôture mitoyen en pierre et briquettes
- M : angle de mur de clôture privatif à Orange
- N, O : angle de sous-sol privatif à Orange
- P : point non matérialisé, dans l'alignement du sous-sol de la façade N-O, défini par des cotés,

ont été reconnus.

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

A-B-C-D-E-F d'une part,

Et I-J-K-L-M-N-O-P d'autre part,

Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites

Définition littérale des points d'appuis :

- G : angle sous-sol
- U : angle garage SCI tertiaire
- S et R : angle cité administrative

Le plan de bornage et de reconnaissance de limites ci-joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal. Etant précisé que la limite A-F figurant sur le plan ci-joint n'entre pas dans l'objet du présent PV et devra faire l'objet d'un arrêté d'alignement avec la voie publique.

Tableau de coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur

MAT	X	Y
F	1630993,99	3191847,95
F'	1630997,85	3191855,95
F''	1630998,71	3191857,73
G	1630982,22	3191828,00
H	1630984,99	3191828,97
F'''	1630990,99	3191841,61
I	1630987,86	3191829,97
J	1630982,53	3191818,96
K	1630981,67	3191804,96
L	1630959,77	3191808,71
M	1630965,05	3191819,63
N	1630971,60	3191833,09
P	1630992,55	3191877,02
A	1631003,05	3191872,01
C	1630999,01	3191863,59
D	1631000,82	3191862,71
E	1630998,48	3191857,84

Gexia Foncier Expert
SARL au capital de 5000 euros - SIREN 817 841 745 - TVA Intracom FR 69 817841745
TOULOUSE Bat Argon 1B - 209 rue Jean Bart 31670 Labège - Tél : 05 62 57 96 34 - Fax : 05 81 33 20 39
BORDEAUX 109 rue du Cdt Cousteau 33100 Bordeaux - Tél : 05 56 64 51 63 - Fax : 05 81 33 20 39
PARIS 52-54 rue de Paris 78000 Maisons-Laffitte - Tél : 01 39 52 09 50
contact@gexiadefoncier.fr - www.gexiadefoncier.fr



Faire apposer les initiales des parties ainsi que celle du géomètre-expert au bas de chaque page

Gexia Foncier Expert
SARL au capital de 5000 euros - SIREN 817 841 745 - TVA Intracom FR 69 817841745
BORDEAUX 109 rue du Cdt Cousteau 33100 Bordeaux - Tél : 05 56 64 51 63 - Fax : 05 81 33 20 39
TOULOUSE Bat Argon 1B - 209 rue Jean Bart 31670 Labège - Tél : 05 62 57 96 34 - Fax : 05 81 33 20 39
PARIS 52-54 rue de Paris 78000 Maisons-Laffitte - Tél : 01 39 52 09 50
contact@gexiadefoncier.fr - www.gexiadefoncier.fr

Faire apposer les initiales des parties ainsi que celle du géomètre-expert au bas de chaque page



Les documents présentés par les parties :

- Orange nous a fourni l'acte d'acquisition de l'Etat, dressé par le préfet du Tarn, le 30/08/1950 (acte cité comme origine de propriété dans l'acte de transfert à Orange de 1993)

- Orange a également fourni un vieux plan de masse de sa propriété, concernant l'extension du bâtiment réalisée au sud du bâtiment principal initial : ce plan n'est pas contradictoire et n'a été consulté qu'à titre indicatif pour connaître l'état du terrain dans les années 60-70

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

Les titres de propriété et en particulier :

- L'acte de vente de 2016 cité à l'article 1 mentionne le DMPC du 04 mars 2016 (auquel correspond le plan de division en date du 09/06/2016 qui a été réalisé par nos soins et cité ci-dessus), et dont les informations sur les limites seront reprises ci-après dans le présent PV de bornage.

- l'acte de 1950 mentionne, à l'article relatif aux mitoyennetés : « la clôture existante est la propriété mitoyenne de l'Etat [actuelle propriété de Orange] et du Département du Tarn [terrain de la Cité Administrative] » : mais cette clôture n'est plus identifiable sur le terrain et nous ne nous sommes donc pas appuyés sur cette indication pour la définition des limites

Les signes de possession et en particulier :

- Un bâtiment ORANGE, en limite avec la cité administrative, prolongé par un mur coté rue Ciron, et un mur de clôture à l'arrière, et une clôture

- un mur ancien en briques et pierre, en limite avec les parcelles 369 et 414, avec faitage à deux pentes

Les dires des parties repris ci-dessous :

- Orange et la Poste Immo ont indiqué : 'position du mur mitoyen entre les bâtiments LA POSTE et ORANGE à préciser'

- M. GROSBOS, représentant l'Etat, a indiqué : 'le long du bâtiment propriété soubassement OK, mur et clôture privatif à Orange, à l'exception du mur arrière mitoyen'

- Mme Andreu, pour la copropriété, a indiqué : 'le mur est mitoyen sur toute sa longueur à partir du garage'

Article 5 : Définition des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

- Concernant la limite séparative avec la parcelle 378 (ETAT), nous retenons les signes de possession existants et notamment le soubassement du mur du bâtiment ORANGE : de plus, les murs de clôture à l'avant et à l'arrière de ce bâtiment étant construit dans le prolongement de la façade du bâtiment, cela indique clairement une présomption de propriété privative à ORANGE.

- Concernant la limite avec les parcelles 369 (ETAT) et 414 (Copropriété), matérialisée par un mur ancien à double pente, il y a présomption de mur mitoyen, confirmé par les dires des différentes parties : l'axe du mur mitoyen est donc la limite de propriété.

Rétablissement des limites précédemment définies par un acte foncier

Concernant la limite séparative entre les parcelles 494 et 495, elle est issue de la division de la parcelle 413 et correspond au DMPC du 04 mars 2016 et au plan de division en date du 09/06/2016, réalisés par nos soins : la limite et les cotes indiquées sur l'acte foncier ancien contradictoire sont donc reprises sur notre plan ci-joint.

La limite rétablie est définie selon les sommets :

- F : point dans l'axe du mur de soutènement mitoyen dans la cour
- F', F'', F''' : axe du mur de soutènement mitoyen dans la cour
- H : point non matérialisé, défini par des cotes
et est matérialisée par l'axe du mur de soutènement mitoyen dans la cour entre les points F-F'-F''-F''', comme indiqué dans l'acte foncier ancien.

Il n'y a donc aucune équivoque ou ambiguïté dans l'interprétation, tant des documents que des mesures qui sont consignées dans le(s) document(s) foncier(s) contradictoire(s) ayant précédemment défini cette limite.

Il est rappelé que l'acte foncier cité ci-dessus a permis de fixer les limites des propriétés et vaut titre. Cet acte 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 ou tout autre document opposable aux parties (jugement, plan d'aménagement foncier, ...) permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Suivant leur déclaration et les informations cadastrales, sans présentation d'acte.

3) La Société Civile Immobilière TERTIAIRE immatriculée sous le numéro 478282304 ayant son siège social à Direction Régionale Sud Pyrénées, 5 rue Charles CAMICHEL, BP20221, 31002 TOULOUSE CEDEX 06

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de ALBI (81) section AR n° 495
 Au regard de l'acte de vente dressé le 10/06/2016 par Maître Henri TOUATI, notaire à TOULOUSE (31) (acte présenté).

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 :

les parcelles cadastrées :

Commune de ALBI (81)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AR	Rue de ciron	494	Bornage partiel
AR	Rue de ciron	412	Bornage partiel
Observations			

et les parcelles cadastrées :

Commune de ALBI (81)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AR	16 rue de ciron	369	Bornage partiel
AR	Rue general giraud	378	Bornage partiel
AR	15b Rue de ciron	414	Bornage partiel
AR	Rue de ciron	495	Bornage partiel
Observations			

Gexia Foncier Expert
 SARL au capital de 5000 euros - SIREN 817 841 745 - TVA Intracom FR 69 817841745
 TOULOUSE Bat Agora 1B - 209 rue Jean Bart 31670 Labège Tel : 05 62 57 96 34 Fax : 05 81 33 20 39
 BORDEAUX 109 rue du Cdt Cousteau 33100 Bordeaux Tel : 05 56 64 51 63 Fax : 05 81 33 20 39
 PARIS 52-54 rue de Paris 78600 Maisons-Lafitte Tel : 01 39 52 09 50 Fax : 05 81 33 20 39
 contact@gexiafoncier.fr - www.gexiafoncier.fr



Faire apposer les initiales des parties ainsi que celle du géomètre-expert au bas de chaque page

Gexia Foncier Expert
 SARL au capital de 5000 euros - SIREN 817 841 745 - TVA Intracom FR 69 817841745
 TOULOUSE Bat Agora 1B - 209 rue Jean Bart 31670 Labège Tel : 05 62 57 96 34 Fax : 05 81 33 20 39
 BORDEAUX 109 rue du Cdt Cousteau 33100 Bordeaux Tel : 05 56 64 51 63 Fax : 05 81 33 20 39
 PARIS 52-54 rue de Paris 78600 Maisons-Lafitte Tel : 01 39 52 09 50 Fax : 05 81 33 20 39
 contact@gexiafoncier.fr - www.gexiafoncier.fr



Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert sous-signé:

- le plan cadastral pour information
- Le relevé d'état des lieux préalable dressé par notre cabinet référencé 'Plan de Division' du 09/06/2016
- le site Geofoncier ne fait apparaître aucune référence de dossiers de contre-expertises pour les limites qui nous intéressent

Article 3 : Débat contradictoire

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

- Mme Myriam Andreu, du syndicat Alliance Immobilière 81, représentant LES COPROPRIÉTAIRES U07382888
- M. BOGROS, représentant l'ETAT (SERVICE FRANCE DOMAINE À ALBI), assisté de Mme WANDROL, de la DDT.
- Mme Dominique INGASSIA, représentant la société Orange
- Mme Mélanie DEBAIX, représentant la société Poste Immo, représentant la SCI TERTIAIRE, conformément au pouvoir rédigé le 12/07/2016 par Mme GRIFFOUL-SANCHEZ, directeur général.

Article 2 : Débat contradictoire

- La commune d'ALBI pour l'alignement sur la rue Ciron
- le syndicat Alliance Immobilière 81, représentant LES COPROPRIÉTAIRES U07382888
- l'ETAT (SERVICE FRANCE DOMAINE À ALBI)
- la société Orange
- La SCI TERTIAIRE

Chapitre II : Partie non normalisée - expertise



Acte Foncier

PROCÈS-VERBAL DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

Concernant la propriété sise
Département du Tarn
Commune de ALBI
Cadastrée section AR

La reconnaissance de limites concerne la délimitation entre
les parcelles n°412 et 494 d'une part,
Et les parcelles n°378, 369, 495 et 414 d'autre part,
Les parcelles 412 et 494 appartenant à Orange le demandeur.

Dossier n° 15-111
09/09/2016

Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de la société Orange, se déclarant propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je, soussigné Sylvain CANTALOUBE, Géomètre-Expert à BORDEAUX, inscrit au tableau du conseil régional de TOULOUSE sous le numéro 05983, ai été chargé de procéder au bornage et à la reconnaissance des limites de la propriété cadastrée commune d'ALBI, section AR n° 412 et 494 (limite contigüe aux parcelles voisines 387, 369, 495 et 414) et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Le demandeur déclarant être propriétaire

1) La Société Orange ayant son siège social à 78 RUE OLIVIER DE SERRES, 75015 PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de ALBI (81) section AR n° 494
Au regard de l'acte de vente dressé le 10/06/2016 par Maître Henri TOUATI, notaire à TOULOUSE (31) (acte présenté).

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de ALBI (81) section AR n° 412
Au regard de l'acte administratif dressé le 06/10/1993 par le préfet du Tarn, publié au service de la publicité foncière d'Albi le 14/10/1993 sous la référence volume 1933P n° 5151 (acte non présenté, non consulté).

Riverains concernés déclarant être propriétaire

1) L' ETAT FRANÇAIS, représenté par le SERVICE FRANCE DOMAINE à ALBI, ayant son siège social à 18 Avenue Charles de Gaulle, 81013 ALBI CEDEX 9, représentée par M. BOGROS

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de ALBI (81) section AR n° 369

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de ALBI (81) section AR n° 378

Suivant leur déclaration et les informations cadastrales, sans présentation d'acte.

2) LES COPROPRIÉTAIRES de la Résidente ISATIS, enregistrés sous le numéro U07382880, ayant son siège social à RESIDENCE ISATIS, 15b Rue de Ciron, 81000 ALBI

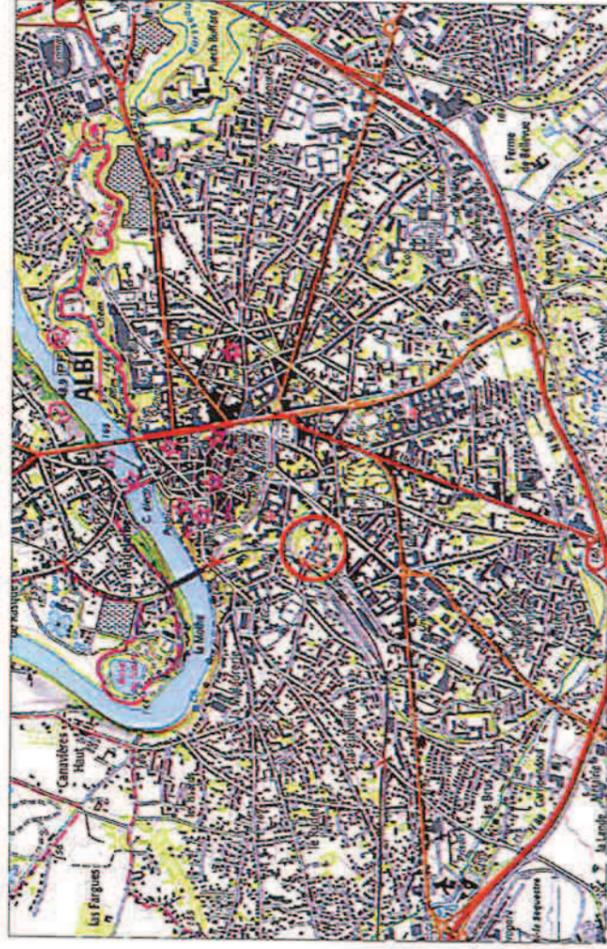
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de ALBI (81) section AR n° 414

Département du TARN

COMMUNE D'ALBI

22 rue Ciron

PLAN DE SITUATION



Sans échelle

PLAN DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

Echelle 1/250

DOSSIER: 15-111 Fichier: 15-111_D.dwg Date du mesurage: 18 au 21/05/2015 Report: S.C. / F.H.

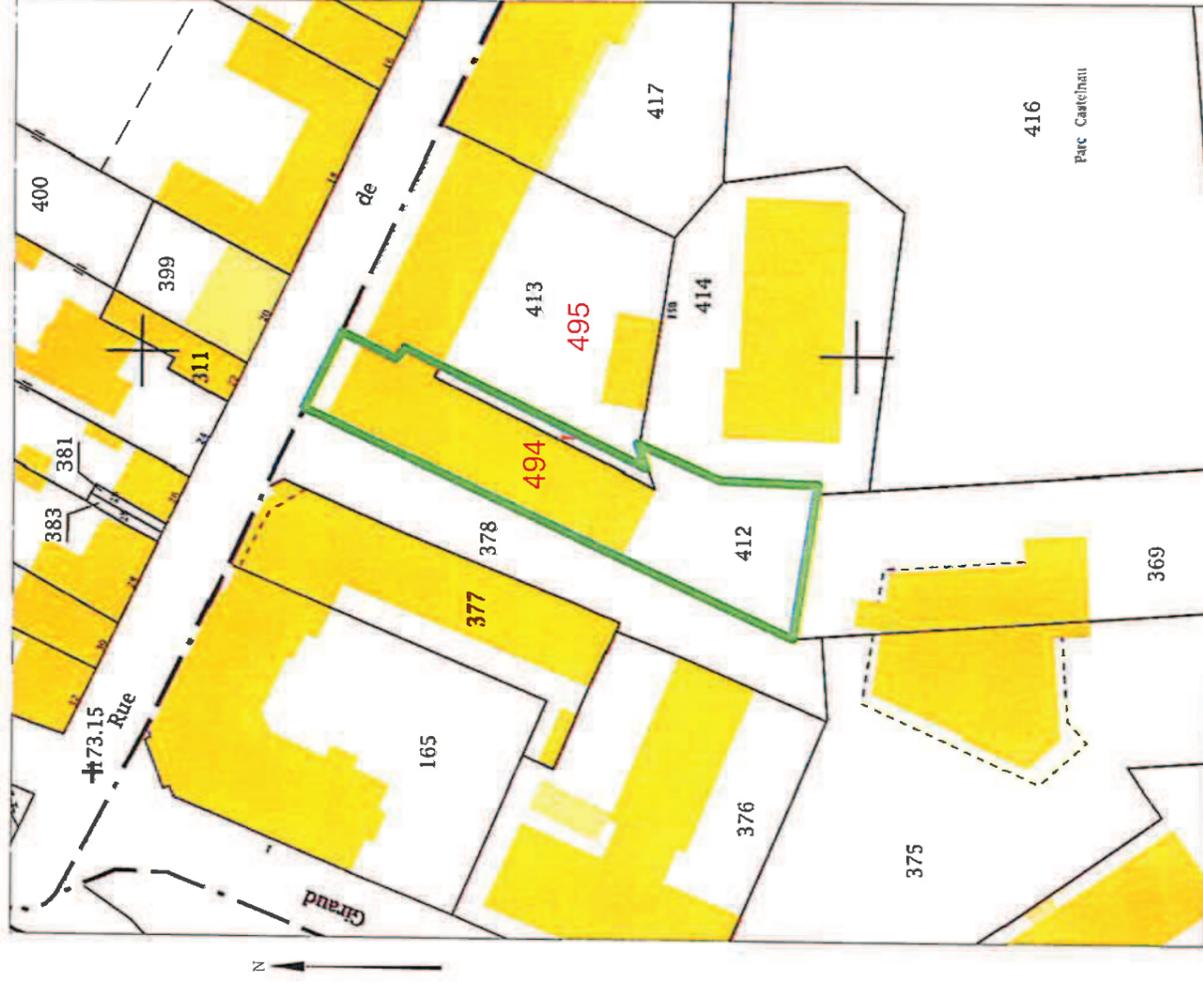
Date de la réunion : 13 juillet 2016

Ind.	Date:	Modifications
6	09/09/2016	création

Gexia Foncier GEOMÈTRE-EXPERT
Siège social **SARL GEXIA FONCIER EXPERT** Bureau secondaire
209 Rue Jean Bart - Bât. agora 1b - 31670 LABEGE 19 rue du Commandant Cousteau - 33100 Bordeaux
Tél: 05.62.57.96.34 - Fax: 05.81.33.20.39
Mails: martinache@gexiafoncier.fr nadeau@gexiafoncier.fr

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Propriété d'Orange
section AR n° 412 et 494



Echelle: 1/1000



Emprise de l'opération

PLAN DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

ECHELLE 1/250

AR n° 376

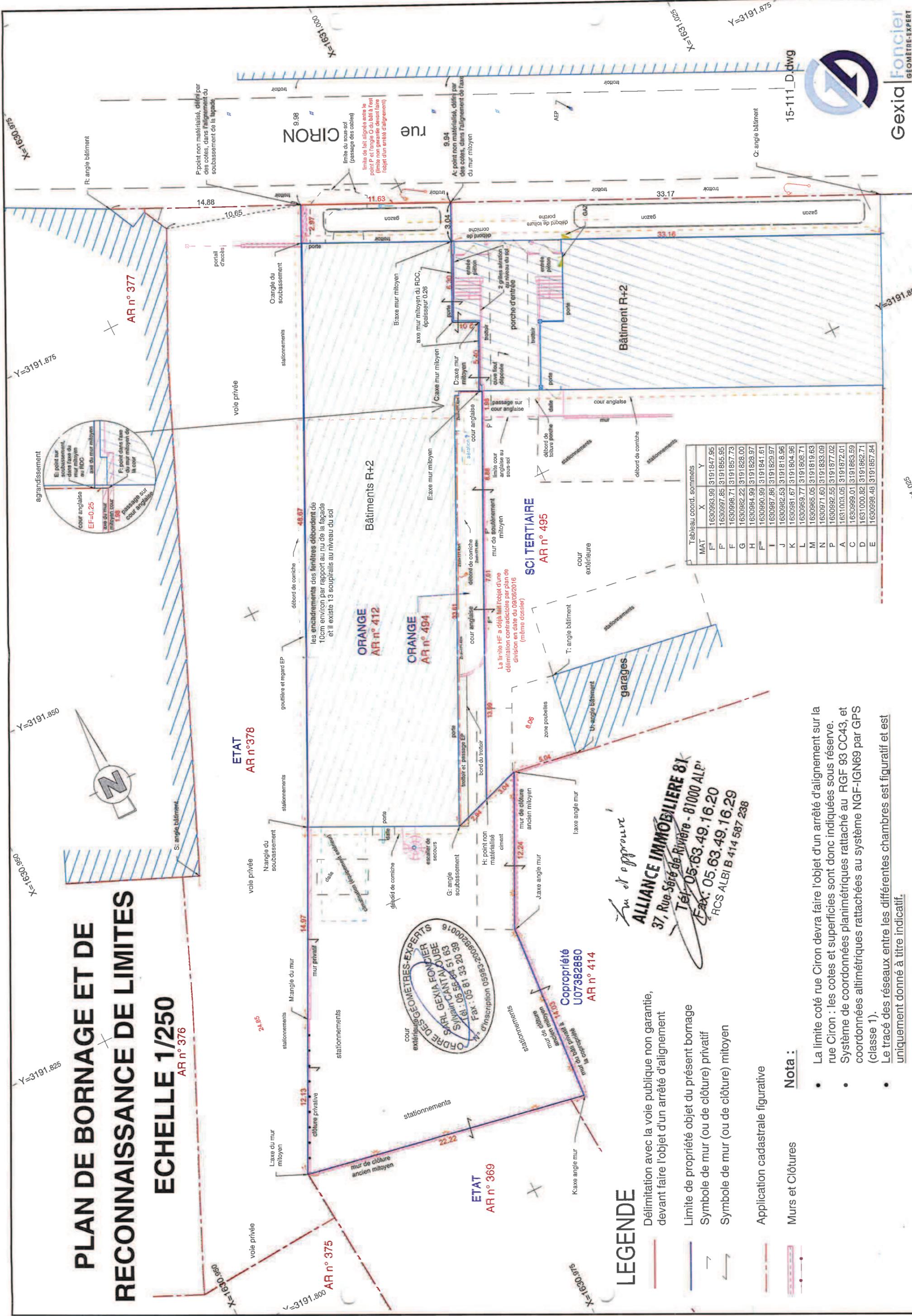


Tableau coord. sommets

MAT	X	Y
F''	1630993.99	3191847.95
F'	1630997.85	3191855.95
F	1630998.71	3191857.73
G	1630982.22	3191828.00
H	1630984.99	3191828.97
F''	1630990.99	3191841.61
I	1630987.86	3191829.97
J	1630982.53	3191818.96
K	1630981.67	3191804.96
L	1630959.77	3191808.71
M	1630965.05	3191819.63
N	1630971.60	3191833.09
P	1630992.55	3191877.01
A	1631003.05	3191872.01
C	1630999.01	3191865.59
D	1631000.82	3191862.71
E	1630998.48	3191857.84

En et approuvé
ALLIANCE IMMOBILIERE 81
 37, Rue Séré de Rivière - 81000 ALP
 Tél: 05.63.49.16.20
 Fax: 05.63.49.16.29
 RCS ALBI B 414 587 238

Copropriété
 U07382880
 AR n° 414

LEGENDE

- Délimitation avec la voie publique non garantie, devant faire l'objet d'un arrêté d'alignement
- Limite de propriété objet du présent bornage
- Symbole de mur (ou de clôture) privatif
- Symbole de mur (ou de clôture) mitoyen
- Application cadastrale figurative
- Murs et Clôtures

Nota :

- La limite coté rue Ciron devra faire l'objet d'un arrêté d'alignement sur la rue Ciron : les cotes et superficies sont donc indiquées sous réserve.
- Système de coordonnées planimétriques rattaché au RGF 93 CC43, et coordonnées altimétriques rattachées au système NGF-IGN69 par GPS (classe 1).
- Le tracé des réseaux entre les différentes chambres est figuratif et est uniquement donné à titre indicatif.

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 contiennent 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 pris en charge par le demandeur ayant validé le devis.

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



Fait sur 12 pages à ALBI le 09/09/2016,

Le plan de bornage et de reconnaissance de limite, est annexé au présent PV,

ACCORDS DES PARTIES

Accords des parties recueillis par le Géomètre-Expert soussigné :

Pour la société Orange : ETAT (SERVICE FRANCE DOMAINE à ALBI)

(nom, prénom, qualité et tampon)

(nom, prénom, qualité et tampon)

Pour les COPROPRIETAIRES de la résidence ISATIS, le syndic :

Alain MATHIEU
(nom, prénom, qualité et tampon)

du 10 septembre

ALLIANCE IMMOBILIERE 81
37, Rue Sère de Rivière - 81000 ALBI
Tél: 05.63.49.16.20
Fax: 05.63.49.16.20
RCS ALBI 298

Le Géomètre Expert soussigné

autour des présentes



Gexia Foncier Expert
SARL au capital de 5000 euros - SIREN 817 841 745 - TVA Intracom FR 69 817841745
TOULOUSE Bat Agora 1B - 209 rue Jean Bart 31670 Labège Tél: 05 62 57 96 34 Fax: 05 81 33 20 39
BORDEAUX 109 rue du Cdt Cousteau 33100 Bordeaux Tél: 05 56 64 51 63 Fax: 05 81 33 20 39
PARIS 52-54 rue de Paris 78600 Maisons-Lafitte contact@gexiafoncier.fr - www.gexiafoncier.fr



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).

Article 8 : Observations complémentaires

La présente opération a mis en évidence qu'il y aurait peut-être des servitudes ou des conventions à prévoir entre la parcelle AR n° 378 (ETAT) et la propriété ORANGE (fenêtres, écoulement d'eaux pluviales, débord de corniche...).

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 des dites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera un 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 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 (référéntiel foncier unifié).

Production du RFU :

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référéntiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (système RGF93, projection conique CC 9 zones), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Article 11 : 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



Définition et matérialisation des limites :
A l'issue du débat contradictoire et de la présente analyse, Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

- Les repères anciens :**
- A : point non matérialisé, dans l'axe du mur mitoyen C-B, défini par des cotes
 - B, C, D, E : axe du mur mitoyen du bâtiment, au RDC
 - I, J, K, L : axe du vieux mur de clôture mitoyen en pierre et briquettes
 - M : angle du mur de clôture privatif à Orange
 - N, O : angle de sous-sol privatif à Orange
 - P : point non matérialisé, dans l'alignement du sous-sol de la façade N-O, défini par des cotes,

ont été reconnus.
Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive les limites de propriété objet du présent procès-verbal de bornage ainsi fixée suivant la ligne :

A-B-C-D-E-F d'une part,
Et I-J-K-L-M-N-O-P d'autre part,

Nature des limites et appartenance :

- Entre les sommets A et B, la limite n'est pas matérialisée
- Entre les sommets B-C-D-E, la limite est matérialisée par l'axe du mur mitoyen du bâtiment au RDC,
- Entre les sommets E et F, la limite est matérialisée par le sous-sol de bâtiment
- Entre les sommets I-J-K-L, la limite est matérialisée par l'axe du vieux mur mitoyen en pierre et briquettes
- Entre les sommets L et M, la limite est matérialisée par la clôture privative à ORANGE
- Entre les sommets M et N, la limite est matérialisée par le mur privatif à ORANGE
- Entre les sommets N et O, la limite est matérialisée par le sous-sol de bâtiment privatif à Orange
- Entre les sommets O et P, la limite est matérialisée par le prolongement du sous-sol N-O

Le plan de bornage et de reconnaissance de limites ci-joint permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.
Etant précisé que la limite A-P figurant sur le plan ci-joint n'entre pas dans l'objet du présent PV et devra faire l'objet d'un arrêté d'alignement avec la voie publique.

Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites
Définition littérale des points d'appuis :

- G : angle sous-sol
- U : angle garage SCI tertiaire
- S et R : angle cité administrative

Tableau de coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur

MAT	X	Y
F ^{''}	1630993.99	3191847.95
F'	1630997.85	3191856.95
F	1630998.71	3191857.73
G	1630982.22	3191828.00
H	1630984.99	3191828.97
F ^{'''}	1630990.99	3191841.61
I	1630987.86	3191829.97
J	1630982.53	3191818.96
K	1630981.67	3191804.96
L	1630959.77	3191808.71
M	1630965.05	3191819.63
N	1630971.60	3191833.09
P	1630992.55	3191877.02
A	1631003.05	3191872.01
C	1630999.01	3191863.59
D	1631000.82	3191862.71
E	1630998.48	3191857.84

Les documents présentés par les parties :

- Orange nous a fourni l'acte d'acquisition de l'Etat, dressé par le préfet du Tarn, le 30/08/1950 (acte cité comme origine de propriété dans l'acte de transfert à Orange de 1993)

- Orange a également fourni un vieux plan de masse de sa propriété, concernant l'extension du bâtiment réalisée au sud du bâtiment principal initial : ce plan n'est pas contradictoire et n'a été consulté qu'à titre indicatif pour connaître l'état du terrain dans les années 60-70

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

Les titres de propriété et en particulier :

- L'acte de vente de 2016 cité à l'article 1 mentionne le DMPC du 04 mars 2016 (auquel correspond le plan de division en date du 09/06/2016 qui a été réalisé par nos soins et cité ci-dessus), et dont les informations sur les limites seront reprises ci-après dans le présent PV de bornage.

- l'acte de 1950 mentionne, à l'article relatif aux mitoyennetés : « la clôture existante est la propriété mitoyenne de l'Etat [actuelle propriété de Orange] et du Département du Tarn [terrain de la Cité Administrative] » : mais cette clôture n'est plus identifiable sur le terrain et nous ne nous sommes donc pas appuyés sur cette indication pour la définition des limites

Les signes de possession et en particulier :

- Un bâtiment ORANGE, en limite avec la cité administrative, prolongé par un mur coté rue Ciron, et un mur de clôture à l'arrière, et une clôture

- un mur ancien en briques et pierre, en limite avec les parcelles 369 et 414, avec faîtage à deux pentes

Les dires des parties repris ci-dessous :

- Orange et la Poste Immo ont indiqué : 'position du mur mitoyen entre les bâtiments LA POSTE et ORANGE à préciser'

- M. GROSBOS, représentant l'Etat, a indiqué : 'le long du bâtiment propriété soubassement OK, mur et clôture privatif à Orange, à l'exception du mur arrière mitoyen'

- Mme Andreu, pour la copropriété, a indiqué : 'le mur est mitoyen sur toute sa longueur à partir du garage'

Article 5 : Définition des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

- Concernant la limite séparative avec la parcelle 378 (ETAT), nous retenons les signes de possession existants et notamment le soubassement du mur du bâtiment ORANGE : de plus, les murs de clôture à l'avant et à l'arrière de ce bâtiment étant construit dans le prolongement de la façade du bâtiment, cela indique clairement une présomption de propriété privative à ORANGE.

- Concernant la limite avec les parcelles 369 (ETAT) et 414 (Copropriété), matérialisée par un mur ancien à double pente, il y a présomption de mur mitoyen, confirmé par les dires des différentes parties : l'axe du mur mitoyen est donc la limite de propriété.

Rétablissement des limites précédemment définies par un acte foncier

Concernant la limite séparative entre les parcelles 494 et 495, elle est issue de la division de la parcelle 413 et correspond au DMPC du 04 mars 2016 et au plan de division en date du 09/06/2016, réalisés par nos soins : la limite et les cotes indiquées sur l'acte foncier ancien contradictoire sont donc reprises sur notre plan ci-joint.

La limite rétablie est définie selon les sommets :

- F : point dans l'axe du mur de soutènement mitoyen dans la cour
- F', F'', F''' : axe du mur de soutènement mitoyen dans la cour
- H : point non matérialisé, défini par des cotes
et est matérialisée par l'axe du mur de soutènement mitoyen dans la cour entre les points F-F'-F''-F''', comme indiqué dans l'acte foncier ancien.

Il n'y a donc aucune équivoque ou ambiguïté dans l'interprétation, tant des documents que des mesures qui sont consignées dans le(s) document(s) foncier(s) contradictoire(s) ayant précédemment défini cette limite.

Il est rappelé que l'acte foncier cité ci-dessus a permis de fixer les limites des propriétés et vaut titre. Cet acte 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 ou tout autre document opposable aux parties (jugement, plan d'aménagement foncier, ...) permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Suivant leur déclaration et les informations cadastrales, sans présentation d'acte.

3) La Société Civile Immobilière TERTIAIRE immatriculée sous le numéro 478282304 ayant son siège social à Direction Régionale Sud Pyrénées, 5 rue Charles CAMICHEL, BP20221, 31002 TOULOUSE CEDEX 06

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de ALBI (81) section AR n° 495 Au regard de l'acte de vente dressé le 10/06/2016 par Maître Henri TOUATI, notaire à TOULOUSE (31) (acte présenté).

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 :

les parcelles cadastrées :

Commune de ALBI (81)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AR	Rue de ciron	494	Bornage partiel
AR	Rue de ciron	412	Bornage partiel
Observations			

Commune de ALBI (81)

et les parcelles cadastrées :

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AR	16 rue de ciron	369	Bornage partiel
AR	Rue general giraud	378	Bornage partiel
AR	15b Rue de ciron	414	Bornage partiel
AR	Rue de ciron	495	Bornage partiel
Observations			

Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 13 juillet 2016 à partir de 14 h 00, ont été convoqués par lettre simple en date du 30 juin 2016 :

- La commune d'ALBI pour l'alignement sur la rue Ciron
- le syndic Alliance Immobilière 81, représentant LES COPROPRIÉTAIRES U0738288
- l'ETAT (SERVICE FRANCE DOMAINE À ALBI)
- la société Orange
- La SCI TERTIAIRE

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

- Mme Myriam Andreu, du syndic Alliance Immobilière 81, représentant LES COPROPRIÉTAIRES U0738288
- M. BOGROS, représentant, l'ETAT (SERVICE FRANCE DOMAINE À ALBI), assisté de Mme WANDROL, de la DDT.
- Mme Dominique INGRASSIA, représentant la société Orange
- Mme Mélanie DEBAIX, représentant la société Poste Immo, représentant la SCI TERTIAIRE, conformément au pouvoir rédigé le 12/07/2016 par Mme GRIFFOUL-SANCHEZ, directeur général.

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :

- le plan cadastral pour information
- Le relevé d'état des lieux préalable dressé par notre cabinet référencé 'Plan de Division' du 09/06/2016
- le site Geofoncier ne fait apparaître aucune référence de dossiers de confrères pour les limites qui nous intéressent

Gexia Foncier Expert

SARL au capital de 5000 euros - SIREN 817 841 745 - TVA Intracom FR 69 817841745
 TOULOUSE Bat Agora 1B - 209 rue Jean Bart 31670 Labège Tél : 05 62 57 96 34 Fax : 05 81 33 20 39
 BORDEAUX 109 rue du Cdt Cousteau 33100 Bordeaux Tél : 05 56 64 51 63 Fax : 05 81 33 20 39
 PARIS 52-54 rue de Paris 78600 Maisons-Laffitte contact@gexiafoncier.fr - www.gexiafoncier.fr Tél : 01 39 52 09 50



Acte Foncier

PROCÈS-VERBAL DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

Concernant la propriété sise
Département du Tarn
Commune de ALBI
Cadastrée section AR

La reconnaissance de limites concerne la délimitation entre
les parcelles n°412 et 494 d'une part,
Et les parcelles n°378, 369, 495 et 414 d'autre part,
Les parcelles 412 et 494 appartenant à Orange le demandeur.

Dossier n° 15-111
09/09/2016

> Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de la société Orange, se déclarant propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je, soussigné Sylvain CANTALOUBE, Géomètre-Expert à BORDEAUX, inscrit au tableau du conseil régional de TOULOUSE sous le numéro 05983, ai été chargé de procéder au bornage et à la reconnaissance des limites de la propriété cadastrée commune d'ALBI, section AR n° 412 et 494 (limite contigüe aux parcelles voisines 387, 369, 495 et 414) et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Le demandeur déclarant être propriétaire

1) La Société Orange ayant son siège social à 78 RUE OLIVIER DE SERRES, 75015 PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de ALBI (81) section AR n° 494
Au regard de l'acte de vente dressé le 10/06/2016 par Maître Henri TOUATI, notaire à TOULOUSE (31) (acte présenté).

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de ALBI (81) section AR n° 412
Au regard de l'acte administratif dressé le 06/10/1993 par le préfet du Tarn, publié au service de la publicité foncière d'Albi le 14/10/1993 sous la référence volume 1933P n° 5151 (acte non présenté, non consulté).

Riverains concernés déclarant être propriétaire

1) L' ETAT FRANÇAIS, représenté par le SERVICE FRANCE DOMAINE à ALBI, ayant son siège social à 18 Avenue Charles de Gaulle, 81013 ALBI CEDEX 9, représentée par M. BOGROS

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de ALBI (81) section AR n° 369

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de ALBI (81) section AR n° 378

Suivant leur déclaration et les informations cadastrales, sans présentation d'acte.

2) LES COPROPRIÉTAIRES de la Résidente ISATIS, enregistrés sous le numéro U07382880, ayant son siège social à RESIDENCE ISATIS, 15b Rue de Ciron, 81000 ALBI

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de ALBI (81) section AR n° 414

Gexia Foncier Expert