

PROCES-VERBAL DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

Concernant la propriété sise
Département des Hautes-Pyrénées
Commune d'ORIEUX
Cadastrée section B
Parcelle N°78
Appartenant à Mme Alice VINUALES

➤ Chapitre I : Présentation

A la requête de Mme Alice VINUALES, propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je, soussignée, Estelle CUVILLIER, Géomètre-Expert à VIC-EN-BIGORRE et AUREILHAN, inscrite au tableau du Conseil Régional de TOULOUSE sous le numéro 05725, ai été chargée de procéder au bornage des limites de la propriété cadastrée commune de ORIEUX, section B n° 78 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaire demandeur

Madame Alice Louise Henriette LAPOUTGE, née le 23/01/1943 à ORIEUX (65), épouse VINUALES,

Demeurant 43 IMP DE LA BENAZIE, 47520 LE PASSAGE

Se déclarant propriétaire de la parcelle cadastrée Commune d'ORIEUX (65) section B n° 78 au regard de l'attestation immobilière après décès dressée le 21/03/2019 par Me CASAMAJOU, Notaire à TOURNAY, et publiée au Bureau des Hypothèques de TARBES le 26/03/2019 sous le volume 2019P numéro 1490.



SELARL CUVILLIER

VIC-EN-BIGORRE
139 Chemin Vert
T : 05 62 96 76 13

AUREILHAN
9 rue de la Chênaie
T : 05 62 37 88 62

expert@geometre65.fr



Apposez vos initiales :

SH SD JLD AN EC

Propriétaire riverains concernés

Madame Sylvia Jeanne LATOUR, née le 01/10/1939 à VILLEMBITS (65), épouse DUFRECHOU,
Demeurant LA PASSADE, 65190 ORIEUX,
Et

Monsieur Jean-Luc DUFRECHOU, né le 03/05/1969 à BAGNÈRES-DE-BIGORRE (65),
Demeurant 1 RUE DES COUDRIERS, 65290 JUILLAN,

Se déclarant respectivement usufruitière et nu propriétaire de la parcelle cadastrée Commune d'ORIEUX (65) section B n° 79 au regard de l'acte de DIVISION et PARTAGE valant attestation dressé le 03/06/2011 par Me SEMPE, Notaire à TARBES, et publié au Bureau des Hypothèques de TARBES le 26/07/2011 sous le volume 2011P numéro 3403.

La Commune d'ORIEUX, Département des HAUTES-PYRENEES propriétaire du Chemin rural de la Passade.

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 :

- Un point de limite commun entre :

la parcelle cadastrée :

Commune d'ORIEUX (65)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
B	La passade	78	

et la parcelle cadastrée:

Commune de ORIEUX (65)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
B	La passade	79	

Apposez vos initiales :

SM SD JLD AN E.C

- Un point de limite commun entre :
la parcelle cadastrée :
Commune d'ORIEUX (65)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
B	La passade	78	

Et le Chemin rural de la Passade

➤ Chapitre II : Expertise

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le vendredi 25 juin 2021 à 15 h 30, ont été convoqués par lettre simple en date du 06 juin 2021 à partir des informations fournies par la matrice cadastrale :

- Mme Alice VINUALES
- Mme Sylvia DUFRECHOU
- M. Jean-Luc DUFRECHOU
- La Commune d'ORIEUX

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

- Mme Virginie VINUALES représentant Mme Alice VINUALES
- M. Jean-Luc DUFRECHOU
- M. Didier MARMOUGET pour La Commune d'ORIEUX
- M. Julien CASPAR
- Mme Muriel GRASSIOT
- M. Roland GRASSIOT
- Mme Marie PERRET

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

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

- Le plan cadastral
- Le plan de masse de l'existant issu d'un levé préalable à la réunion
- La photographie aérienne.

Apposez vos initiales :

SH SD JLD AV EC

Les titres de propriété :

Ils ne comportent que la seule désignation cadastrale.

Les documents présentés par les parties :

Les parties n'ont pas présenté de documents en dehors de leur acte de propriété.

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

Les signes de possession et en particulier :

Un talus existant entre la parcelle B 78 et le Chemin rural

Un petit talus et une ancienne clôture bois très légère en haut de talus existants entre la parcelle B 78 et la parcelle B 79 côté Nord Ouest.

Les dires des parties repris ci-dessous :

Les parties n'ont pas fait de déclaration sur la définition de la limite.

Article 5 : Définition des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Concernant le point de limite entre la parcelle B 78 et le Chemin rural, l'acte de propriété n'apporte aucune information sur la limite recherchée. Il n'existe ni à notre connaissance ni à celle des parties de plan de bornage. Il existe un état des lieux à savoir, la présence d'un talus. Au vu des us et coutumes, nous avons signalé que le point de limite se trouvait au pied de talus. De plus, nous avons pu préciser au vu du levé préalable à la réunion que cette proposition était cohérente avec les informations du plan cadastral. M. MARMOUGET s'inquiétait de l'entretien du talus et de la largeur du chemin. Au vu de l'état des lieux actuel - il est ici précisé que la propriété de l'autre côté du Chemin rural est également celle de Mme Alice VINUALES - le chemin avait une emprise d'environ 6m ce qui correspondait également aux informations du plan cadastral et qui était relativement large pour un chemin rural. Nous avons également convenu que serait retranscrit dans le présent procès-verbal que le talus appartenant à la parcelle B 78, il devait être entretenu par les propriétaires de cette parcelle et, notamment, par les futurs acquéreurs pour la partie Ouest. Toutes les parties présentes en ont convenu et ont donné leur accord oral sur le point proposé, une borne a été implantée.

Concernant le point de limite recherché entre la parcelle B 78 et la parcelle B 79, les actes de propriété n'apportent aucune information. Il n'existe ni à notre connaissance ni à celle des parties de plan de

Apposez vos initiales :

SH SO JLD AV EC

bornage. Au niveau du point recherché, il n'existe pas de trace particulière. Il existe, plus à l'Ouest, un petit talus et une ancienne clôture légère avec poteaux bois en haut dudit talus. Nous avons présenté, aux parties, le point de limite recherché, à l'aide d'un jalon, en leur indiquant que de dernier avait été calculé dans l'alignement du pied du petit talus existant plus à l'Ouest conformément aux us et coutumes. Nous avons annoncé que cet alignement était cohérent avec les données du plan cadastral. M. DUFRECHOU nous a demandé de vérifier visuellement l'alignement d'Est en Ouest, entre le pied de talus à l'Ouest et une pierre faisant office, selon ses dires, de point de limite. Le point présenté se trouvait par rapport à cet alignement légèrement dans la propriété VINUALES (environ 30 cms). M. DUFRECHOU nous a ensuite dit qu'il pensait que la limite devait plutôt s'aligner avec la clôture ancienne soit en haut de talus car cette clôture avait été posée par un propriétaire qui, selon ses dires, ne l'aurait posée qu'en limite. Nous lui avons rétorqué que les us et coutumes fixaient la limite en pied de talus mais que par commodité les personnes se clôtureaient généralement en haut de talus. Nous avons rajouté que les limites de culture étaient trop fluctuantes d'une année à l'autre pour servir de repère précis. Après échanges, les parties ont convenu au vu des différents points abordés ci-dessous que l'alignement au pied de talus était retenu, le jalon a été remplacé par une borne.

A l'issue

Du débat contradictoire et de la présente analyse

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les repères nouveaux :

- **A : Borne O.G.E**
- **B : Borne O.G.E**

Ont été implantés.

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

- **A : Borne O.G.E**
- **B : Borne O.G.E**

Nature des limites et appartenance :

Entre la parcelle B 78 et le chemin rural, la limite se trouve en pied de talus.

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

Apposez vos initiales :

SM S D JLD AV EC

Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites

Tableau des coordonnées L 93 CC 43 :

Point	Définition littérale	X	Y
A	Borne O.G.E	1480202.94	2229861.13
B	Borne O.G.E	1480212.00	2229823.29

Tableau des coordonnées L 93 CC 43 des points d'appui :

Point	Définition littérale	X	Y
PTa1	Angle de bati	1480088.47	2229724.54
PTa2	Angle de bati	1480180.36	2229729.58
PTa3	Angle de bati	1480172.33	2229821.25

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

Il est ici précisé que la charge de l'entretien du talus et des arbres à son sommet, côté chemin rural, revient à la propriétaire de la parcelle B 78 et ses ayants droits.

Apposez vos initiales :

SM SD JLD AV EC

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

Les bornes ou repères, définissant les limites de propriété objet du présent procès-verbal, qui viendraient à disparaître devront être remises en place par un géomètre-expert

Le géomètre-expert, missionné à cet effet, procèdera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera constat.

Ce constat devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

A l'occasion de cette mission, et uniquement sur demande express des parties, le géomètre-expert pourra être amené à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété objet du présent procès-verbal.

Article 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 Lambert 93 CC 43 afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Article 11 : Protection des données

Les informations collectées par le géomètre-expert directement auprès de vous, ou émanant d'actes présentés ou recherchés, font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité l'établissement du

Apposez vos initiales :

SM S D JLD AV E.C

présent procès-verbal résultant des opérations de bornage ou de reconnaissance de limites des propriétés identifiées à l'article 2.

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

Compte tenu de l'évolution des technologies, des coûts de mise en œuvre, de la nature des données à protéger ainsi que des risques pour les droits et libertés des personnes, le géomètre-expert met en œuvre toutes les mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir la confidentialité des données à caractère personnel collectées et traitées et un niveau de sécurité adapté au risque.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, vous disposez des droits suivants sur vos données : droit d'accès, droit de rectification, droit à l'effacement (droit à l'oubli), droit d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité. Vous pouvez également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de vos données à caractère personnel après votre décès.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à Mme Estelle CUVILLIER – Géomètre-Expert – 139 Chemin Vert – 65500 VIC-EN-BIGORRE, ou par courriel à expert@geometre65.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, vous avez le droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Article 12 : Clauses Générales

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites dressé par un géomètre-expert et signé par toutes les parties, fixe les limites des propriétés. Le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites fait loi entre les signataires mais aussi entre les acquéreurs et successeurs qui sont de droit subrogés dans les actions par leurs auteurs.

Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite.

Apposez vos initiales :

SM SD JLD AV EC

Par conséquent, les parties soussignées déclarent solennellement qu'à leur connaissance il n'existe aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans tout acte, plan, ou procès-verbal de bornage antérieur ou tout autre document. Elles déclarent également qu'il n'existe, à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.

Les parties signataires affirment, sous leur entière responsabilité être propriétaires des terrains objets du présent procès-verbal ou avoir reçu mandat d'approuver les présentes en lieu et place de tous les ayants droit qu'elles représentent.

Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout géomètre-expert qui en ferait la demande.

En cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra demander au notaire de mentionner dans l'acte l'existence du présent document.

Les parties confient l'exemplaire original au géomètre-expert soussigné qui s'oblige à le conserver et à en délivrer copie aux intéressés.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par M. et Mme GRASSIOT, futurs acquéreurs, par dérogation approuvée par les parties du 2ème alinéa de l'article 646 du code civil.

Apposez vos initiales :

SM SD JLD AV EC

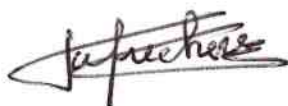
Les signataires déclarent accepter les conditions du présent procès-verbal en toutes ses dispositions

Fait sur 10 pages + plan joint à AUREILHAN le 25 juin 2021

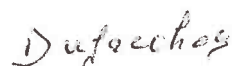
ACCORDS DES PARTIES :

Accords des parties recueillis par le géomètre-expert soussigné :

M. Jean-Luc DUFRECHOU



Mme Sylvia LATOUR épouse DUFRECHOU



Mme Alice LAPOUTGE épouse VINUALES



La Commune d'ORIEUX

Le Maire,
Sylvie MOULEDOUS

Le 23/07/2021



Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes : Estelle CUVILLIER



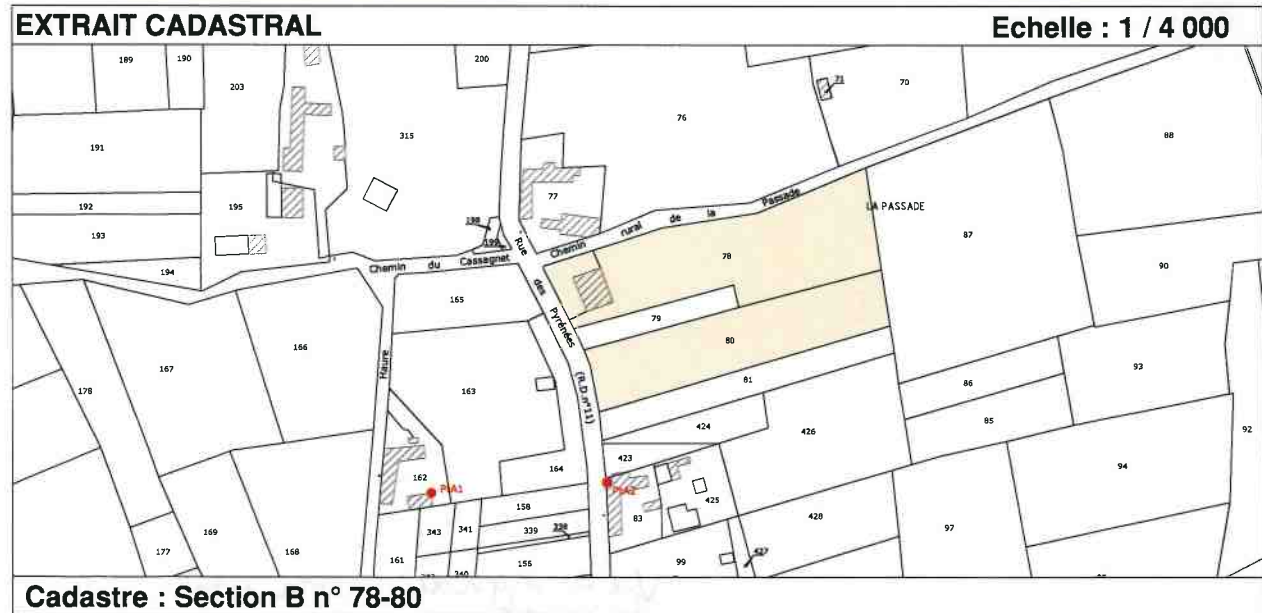
Apposez vos initiales :

SM SD JLD AV EC

PROPRIETE Alice VINUALES

PLAN DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

PLAN DE SITUATION - Sans échelle



Cadastre : Section B n° 78-80

Ind	Date	Dessinateur	Vérificateur	Modification
0	25/06/2021	MB	EC	

	SELARL CUVILLIER VIC en BIGORRE 65500 139 Chemin Vert Tél : 05.62.96.76.13	AUREILHAN 65800 9 rue de la Chênaie Tél : 05.62.37.88.62
Référence : 21.067	expert @ geometre65.fr	

LEGENDE

- Limite culture et/ ou végétation
- Borne O.G.E
Implantée le 25/06/2021

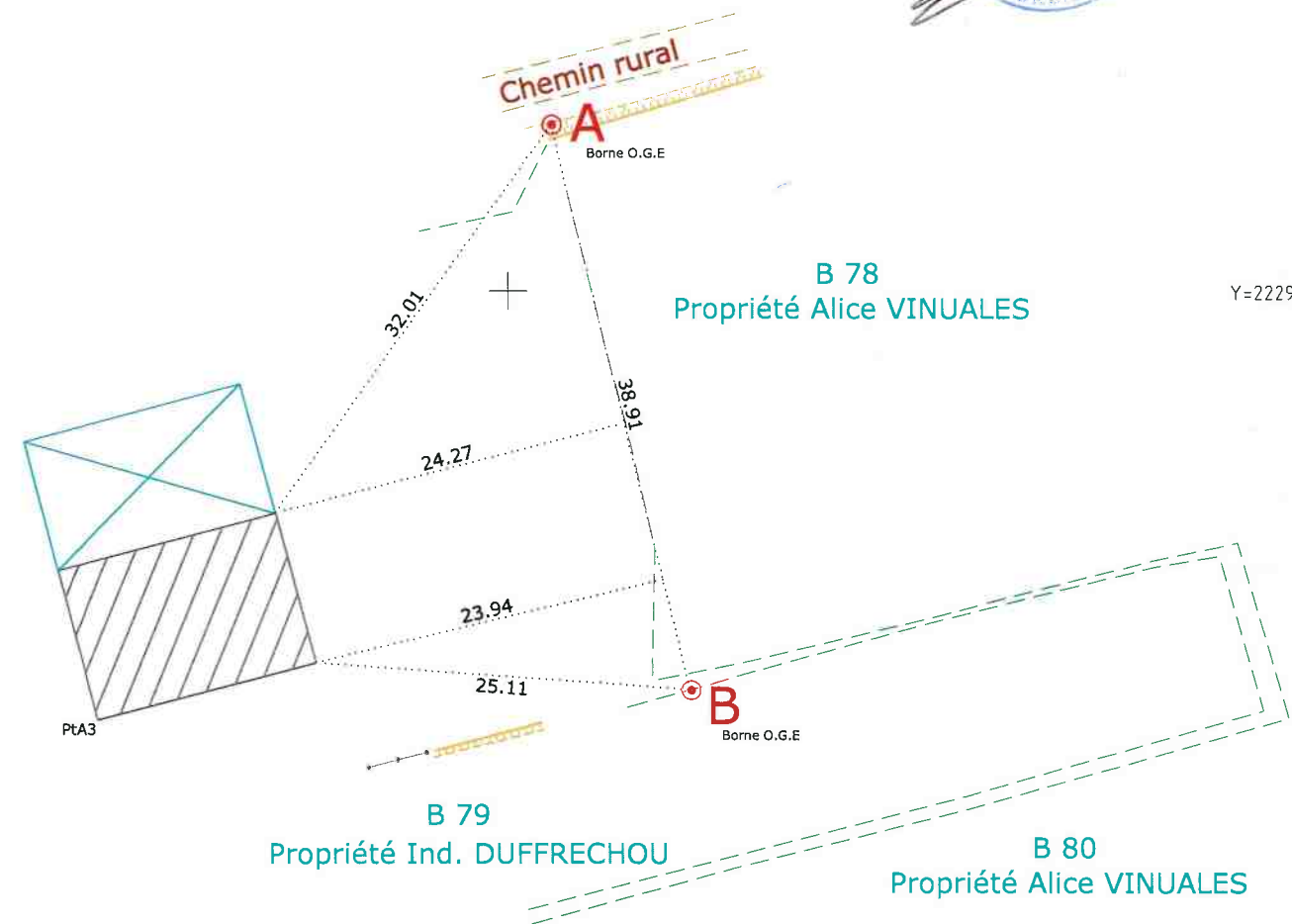
MATRICULE	X	Y
A	1480202.94	2229861.13
B	1480212.00	2229823.29
PtA1	1480088.47	2229724.54
PtA2	1480180.36	2229729.58
PtA3	1480172.33	2229821.25

Nota : - Coordonnées planimétriques rattachées au système géodésique R.G.F. 93
 - Système de projection conique conforme (C.C.43)
 - Classe du géoréférencement C 2



Ne pourra pas être utilisé pour calculer l'orientation exacte d'une future construction

ECHELLE : 1/500



	Nom Prénom	Référence cadastrale	Signature mention " vu et approuvé, bon pour bornage" dater et signer
Requérant	Alice VINUALES	B 78	Vu et approuvé, bon pour bornage. 29/06/21. ALICE
Riverain	Jean-Luc DUFFRECHOU	B 79	Vu et approuvé, bon pour bornage. 07/07/2021 J. Duffrecho
Riverain	Sylvia DUFFRECHOU	B 79	Vu et approuvé, bon pour bornage. 07/07/2021 Duffrecho
Riverain	Commune d'ORIEUX	Chemin rural	Vu et approuvé. Bon pour bornage. le 23/07/2021. P. Bouledoux Président de la Commune d'Orieux