



BGM Géomètre-Expert

Sarl de Géomètre Expert

Espace Performance - Alphasis - Bâtiment B1 – 35769 SAINT-GREGOIRE CEDEX
☎ Foncier : 02.23.480.470 ☎ Implantation : 02.23.480.465 ☎ Copro : 02.23.480.472
@ : accueil@bgm-geometre.com

Nos réf. : N° 25516

ACTE FONCIER

PROCÈS-VERBAL DE BORNAGE ET/OU DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

Demandé par : Commune de LALLEU

Propriétaires de biens situés :

Département : ILLE-ET-VILAINE
Commune de : LALLEU
Adresse : Rue des Hortensias

Parcelles : Section B - n° 67, 817

EXTRAIT DE LA LOI DU 7 MAI 1946

Art. 2 - Les Géomètres-Experts inscrits au Tableau de l'Ordre ont seuls qualité pour effectuer les opérations ayant pour but l'établissement de procès-verbaux, plan de bornage et autres plans destinés à être annexés à des actes authentiques.

EXTRAIT DU CODE CIVIL

Art. 646 - Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës

FONCIER - URBANISME - MAITRISE D'OEUVRE – MODELE 3D - TOPOGRAPHIE - LOTISSEMENT

BGM Géomètre-Expert

Sarl de Géomètre Expert, membre de l'ordre n° 2020B20003

AU CAPITAL DE 2 000€ - RCS RENNES 880 362 405 - N° SIRET 880 362 405 00032 - TVAN° FR 36880362405-
CODE APE 7112A - SIEGE SOCIAL : ESPACE PERFORMANCE – ALPHASIS - BATIMENT B1 - SAINT-GREGOIRE (35760)



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR



Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de Commune de LALLEU propriétaire des parcelles ci-après désignées, je, soussigné Antoine GAUDRY, Géomètre-Expert à RENNES, inscrit au tableau du conseil régional de RENNES sous le numéro 05937, ai été chargé de procéder au bornage des limites de la propriété cadastrée commune de LALLEU (35320), Section B, parcelles n° 67, 817 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaire demandeur

- Concernant les parcelles cadastrées section B n° 67, 817 sur la commune de LALLEU (35320) :

* Commune de LALLEU, en qualité de propriétaire, immatriculée au registre sous le numéro SIREN 213501406 ayant son siège, 6 rue des Hortensias 35320 LALLEU.

Titre de propriété de la parcelle cadastrée section B n°67 :

Au regard de l'acte de *Absence d'acte publié au fichier immobilier.*, reçu le
par Me _____, Notaire à _____
et publié au fichier immobilier le _____ vol _____ n° _____

Titre de propriété de la parcelle cadastrée section B n°817 :

Au regard de l'acte de *Absence d'acte publié au fichier immobilier.*, reçu le
par Me _____, Notaire à _____
et publié au fichier immobilier le _____ vol _____ n° _____

Propriétaires riverains concernés

- Concernant la parcelle cadastrée section B n° 65 sur la commune de LALLEU (35320) :

* Madame HERMINE Marthe, Rosalie, Odille, Aimée, en qualité d'usufruitier née le 6 août 1929 à LALLEU (ILLE-ET-VILAINE).

Demeurant Ehpad 10, Rue Jean - Marie Lamennais 35240 RETIERS.

* Madame LAINE Karine, Laure, Christiane, en qualité de nu-propriétaire indivi née le 28 août 1977 à CHATEAUBRIANT (LOIRE-ATLANTIQUE).

Demeurant 3, La Ville Jean 35320 TRESBOEUF.

* Madame LAINE Sophie, Sonia, Hélène, en qualité de nu-propriétaire indivi née le 18 mars 1982 à CHATEAUBRIANT (LOIRE-ATLANTIQUE).

Demeurant 8, Rue Des Hortensias 35320 LALLEU.

Titre de propriété :

Au regard de l'acte de *attestation de décès*, reçu le 15 décembre 2022
par Me *Jagault-Pelerin*, Notaire à *Corps-Nuds*
et publié au fichier immobilier le 22 décembre 2022 vol 2022P n° 35973

- Concernant la parcelle cadastrée section B n° 586 sur la commune de LALLEU (35320) :

* Madame LAINE Sophie, Sonia, Hélène, en qualité de propriétaire née le 18 mars 1982 à CHATEAUBRIANT (LOIRE-ATLANTIQUE).

Demeurant 8, Rue des Hortensias 35320 LALLEU.

Titre de propriété :

Au regard de l'acte de *Donation*, reçu le *12 Janvier 2023*

par Me *Jagault - Pélissier*, Notaire à *Corps-Nuds*

et publié au fichier immobilier le *21 Janvier 2023* vol *2023 P* n° *3940*

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 LALLEU (35320)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
B	6, Rue des Hortensias	817	
B	Rue des Hortensias	67	

et les parcelles cadastrées commune de LALLEU (35320)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
B	8, Rue Des Hortensias	586	
B	Le Champ Gageard	65	

➤ **Chapitre II : Partie non normalisée - Expertise**

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le vendredi 21 février 2025 à 09h00 à LALLEU, ont été convoqués par lettre simple en date du mercredi 5 février 2025.

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, Monsieur LECOQ, Collaborateur du Cabinet a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence et avec l'accord de :

Nom et prénom	Présent	Absent	Pouvoir	Représenté par
Commune de LALLEU	<i>X</i>			<i>LASSALLE Thierry (Maire)</i>
Madame LAINE Sophie	<i>X</i>			
Madame HERMINE Marthe			<i>X</i>	<i>LAINE-MOREL Solange</i>
Madame LAINE Karine	<i>X</i>			

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

4-1 Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert soussigné :

- Le DMPC n°355 établi le 17/09/2009 par Mme DECAMPS Nathalie, Géomètre-Expert à LA GUERCHE DE BRETAGNE.
- Le croquis de repérage établi le 30/07/2009 par Mme DECAMPS Nathalie, Géomètre-Expert à LA GUERCHE DE BRETAGNE (référence de dossier 2009-070).
- Pour information : Le plan foncier établi le 04/05/2017 par la SARL EGUIMOS, Géomètre-Expert à BAIN-DE-BRETAGNE (référence de dossier 170037).
- Pour information : Le plan cadastral.

4-2 Les titres de propriété et en particulier :

- Les actes mentionnés à l'article 1 ne comportent que la seule désignation cadastrale.

4-3 Les documents présentés par les parties :

- Sans objet.

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

4-4 Les signes de possession et en particulier :

- A l'Ouest de la parcelle cadastrée section B n°586 : Le pignon Est d'une maison d'habitation,
- Au Nord-Ouest de la parcelle cadastrée section B n°65 : Une clôture,

4-5 Les dires des parties repris ci-dessous :

- Sans objet.

Article 5 : Définition des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, la limite de propriété a été définie en réappliquant les archives citées à l'article 4.1 en tenant comptes des éléments mesurés sur le terrain (angles de bâtiments et bornes existantes).

Définition et matérialisation des limites

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

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

- des repères nouveaux ont été matérialisés : aucuns
- des repères anciens ont été reconnus :
 - **B** : Angle Nord-Est de la maison d'habitation ;
 - **C** : Legé coude sur la face Est de la maison d'habitation matérialisé par un joint de pierre.
 - **D** : Angle Sud-Est de la maison d'habitation ;
 - **E** : Angle Nord-Ouest poteau de clôture en ciment existant privatif à la parcelle cadastrée section B n°65 et rétabli conformément au croquis de repérage établi le 30/07/2009 par Mme DECAMPS Nathalie, Géomètre-Expert.

Les parties acceptent que la matérialisation des repères nouveaux soit effectuée postérieurement à la signature du présent procès-verbal.

Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive la limite de propriété objet du présent procès-verbal de bornage ainsi fixée suivant la ligne joignant les points **B - C - D - E** figurée en rouge sur le document graphique ci-annexé.

Etant précisé que le sommet « **B** », situé en limite du domaine public, est défini sous réserve de la délivrance d'un arrêté d'alignement par le Conseil départementale.

Nature des limites et appartenances :

Entre les sommets B et C : ligne droite sur 7.05 m longeant la face Est de la maison d'habitation édifiée sur la parcelle cadastrée section B n°67 ;

Entre les sommets C et D : ligne droite sur 10.37 m longeant la face Est de la maison d'habitation édifiée sur la parcelle cadastrée section B n°67 ;

Entre les sommets D et E : ligne droite sur 12.47 m ;

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

Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites

Les coordonnées et les cotes de rattachement indiquées sur le plan joint, signé des parties permettent de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Les points de rattachement ci-après ont été utilisés :

- **b** : Angle Nord-Ouest de la maison existante

Distance B-b : 9.28 m

Tableau de coordonnées (système local) :

Sommets	Coordonnées X	Coordonnées Y
B	2737.05	3801.41
C	2735.78	3794.48
D	2733.40	3784.39
E	2730.77	3772.20
b	2745.30	3797.15

Article 6 : Absence

Les propriétaires absents sont invités à se prononcer sur les limites proposées les concernant, les documents et les éléments visés à l'article 4 ayant été mis à leur disposition.

Les limites et les points proposés ne deviendront définitifs qu'après ratification du présent procès-verbal par les propriétaires concernés ou leurs représentants dûment habilités.

Article 7 : Défaut d'accord amiable

A défaut de ratification express par les parties, il sera dressé un procès-verbal de carence mentionnant clairement les raisons qui ont empêché la reconnaissance et le bornage de la ou des limites et(ou) des points de limites proposés à l'issue du débat contradictoire et définis au présent procès-verbal.

Ce ou ces procès-verbaux de carence seront diffusés à l'ensemble des parties concernées. Ils pourront permettre à la partie la plus diligente d'engager la procédure judiciaire adaptée pour voir statuer sur la(les) limite(s) visée(s).

Article 8 : Observations complémentaires

Les parties soussignées déclarent solennellement qu'elles ne sont liées à aucun compromis de vente. Les parties soussignées déclarent solennellement qu'elles n'ont pas procédé à une modification de leur régime matrimonial depuis la date d'acquisition du bien.

Dans l'impossibilité de rétablir précisément les plans d'archives cités à l'article 4.1, les présentes limites ont donc fait l'objet d'un bornage contradictoire.

Article 9 : Rétablissement des bornes ou repères

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

Le Géomètre-Expert, missionné à cet effet, procédera au rétablissement desdites bornes ou repères après en avoir informé les propriétaires concernés, et en dressera procès-verbal.

Ce procès-verbal de rétablissement de limites devra relater le déroulement des opérations et les modalités techniques adoptées en référence au présent document.

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

Article 10 : Publication

Enregistrement dans le portail Géofoncier www.geofoncier.fr :

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal dans la base de données GEOFONCIER, tenue par le Conseil supérieur de l'Ordre des Géomètres-Experts, suivant les dispositions de l'article 56 du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié portant règlement de la profession de Géomètre-Expert et code des devoirs professionnels.

Cet enregistrement comprend :

- la géolocalisation du dossier,
- les références du dossier,
- la dématérialisation du présent procès-verbal, y compris sa partie graphique (plan, croquis...),
- la production du RFU (Référentiel Foncier Unifié).

Production du RFU :

Au terme de la procédure, il sera procédé à la production du RFU (Référentiel Foncier Unifié) en coordonnées géoréférencées dans le système légal en vigueur (RGF93, zone CC48), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Article 11 : Protection des données

Les informations collectées dans le cadre de la procédure de bornage ou de reconnaissance de limites soit directement auprès des parties, soit après analyse d'actes présentés ou recherchés, font l'objet d'un traitement automatisé ayant pour finalité l'établissement du présent procès-verbal.

Ces informations sont à destination exclusive des bénéficiaires de droits sur les parcelles désignées à l'article 2, du Géomètre-Expert rédacteur, du Conseil supérieur de l'Ordre des Géomètres-Experts qui tient la base de données foncières dans laquelle doivent être enregistrés les procès-verbaux, et de toute autorité administrative en charge des activités cadastrales et de la publicité foncière qui pourra alimenter ses propres traitements à des fins foncières, comptables et fiscales dans les cas où elle y est autorisée par les textes en vigueur.

Les informations relatives à l'acte sont conservées au cabinet du Géomètre-Expert sans limitation de durée.

Elles peuvent être transmises à un autre Géomètre-Expert qui en ferait la demande dans le cadre d'une mission foncière en application de l'article 52 du décret n° 96-478 du 31 mai 1996.

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

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel, les parties disposent d'un droit d'accès et de rectification sur leurs données qui peut être exercé auprès du Géomètre-Expert.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à Antoine GAUDRY, Géomètre-Expert au sein du cabinet BGM Géomètre-Expert - Espace Performance - Alphasys - Bâtiment B1 – 35769 SAINT-GREGOIRE CEDEX ou par courriel à accueil@bgm-geometre.com.

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.

Article 12 : Clauses Générales

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage et/ou de reconnaissance de limites dressé par un Géomètre-Expert et signé par toutes les parties, fixe pour l'avenir les limites des propriétés et vaut titre. Le procès-verbal de bornage 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.

Elles considèrent toutes clauses ou conditions contraires aux présentes ouvrent être contenues dans un acte, plan, procès-verbal antérieur ou autre document comme nulles et non avenues. En foi de quoi les soussignés approuvent les conditions du présent procès-verbal comme fixant désormais leurs limites de propriétés.

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

En référence à l'article L111-5-3 du Code de l'urbanisme, en cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra 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 parties donnent leur accord pour que le Géomètre-Expert puisse procéder ou faire procéder au dépôt dématérialisé du procès-verbal et du plan de bornage, aux fins de conservation ou d'archivage.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par Commune de LALLEU, par dérogation approuvée par les parties du 2ème alinéa de l'article 646 du Code Civil.

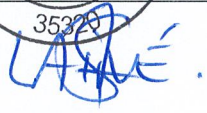
ACCORDS DES PARTIES :

L'approbation du présent procès-verbal, réitère l'accord des parties présentes exprimé sur la définition des limites lors des opérations de bornage et, le cas échéant, entérine également l'accord des parties absentes lors des opérations de bornage.

Accords des parties recueillis par le Géomètre-Expert soussigné :

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

Fait à SAINT-GREGOIRE le 21 / 02 / 2025 sur 9 pages en un exemplaire original.

Nom et prénom	Signatures	Parcelles
Commune de LALLEU		B n° 67, 817
Madame LAINE Sophie		B n° 586, 65
Madame HERMINE Marthe		B n° 65
Madame LAINE Karine		
Monsieur Antoine GAUDRY, Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes		

Annexe : Plan de bornage et de reconnaissance de limites.