

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

SARL GEOMETRE-EXPERT DARI
Daniel LAUTIÉ

N° d'inscription à l'Ordre des Géomètres Experts : 21607

Siège social : 2, rue JB de Maille – 11400 – CASTELNAUDARY
04 -68-23-14-38 - Courriel : geometre-expert.dari@bbox.fr

Bureau secondaire : 7, quai Riquet – 11000 – CARCASSONNE
04 -68-47-33-22 - Courriel : geometre-expert.dari2@bbox.fr

DESCRIPTIF de TERRAIN à BÂTIR
issu d'un lotissement

LOI S.R.U

Commune de : **MOLLEVILLE**

Propriété de Mme Valérie FABRE

VENTE A :

Article L.111-5-3 du Code de l'Urbanisme :

« Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif dudit terrain résulte d'un bornage. Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat... »

.....Article L.316-3-1 du Code de l'Urbanisme :

« A compter de la délivrance de l'autorisation de lotir, le lotisseur peut consentir une promesse unilatérale de vente en indiquant la consistance du lot réservé, sa délimitation, son prix et son délai de livraison . Elle ne devient définitive qu'au terme d'un délai de sept jours pendant lequel l'acquéreur a la faculté de se rétracter ... »

LIMITES - Délimitation - Bornage

LOTISSEMENT

AUTORISATION DE LOTIR :	DP 011-238-14-D0003 DU 27-11-2014
BORNAGE PERIMETRIQUE :	SARL GEDARI DU 16-11-2004 ET 10-11-2014
BORNAGE DIVISOIRE :	SARL GEDARI DU 23-10-2014

LOT UNIQUE

SECTION B PARCELLE N° 629
SURFACE RÉELLE DU LOT: 1031 M²

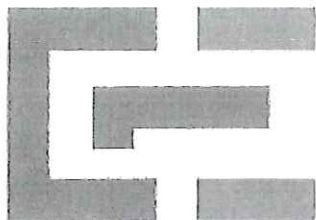
SURFACE DE PLANCHER ATTRIBUEE = 400 M²

Résulte du Bornage divisoire effectué le 23-10-2014 par la SARL Géomètre Expert DARI,
domiciliée à 2, rue Jean-Baptiste de Maille – 11400 Castelnaudary.

NB : Plan de bornage au dos.

Dressé le 15-12-2014 par Daniel LAUTIÉ, gérant de la SARL Géomètre-Expert DARI

Signature :



GÉOMÈTRE-EXPERT

CONSEILLER VALORISER GARANTIR

SARL Géomètre Expert DARI

Daniel LAUTIE

N° inscription à l'Ordre : 21607

Siège Social : 2, rue J.B. De Maille - 11400 - CASTELNAUDARY

Tél : 04-68-23-14-38 - Mobile : 06-15-91-35-22

Email: daniel.lautie@geometre-expert.fr

Bureau secondaire : 7, quai Riquet - 11000 - CARCASSONNE

Tél : 04-68-47-33-22

SIRET N° : 438 669 020 00010 - N° Registre du

commerce : CARCASSONNE 438 669 020 (2001 B 223)

SARL au Capital de 130 000 C

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS FONCIERS

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

L'authenticité de ce document est exclusivement assurée par la signature originale du Géomètre Expert.

**Concernant la propriété Appartenant à Mme CHAUVARD Valérie épouse FABRE
sise Département de l'Aude - Commune de MOLLEVILLE**

Cadastrée section B- Parcelle N° 414

Dressé le ... **10 novembre 2014**

sous le N ° d'archives ... **D 145040**

EXTRAIT DU CODE CIVIL

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

Déplacement ou Enlèvement de Bornes

La Cour de Cassation Criminelle a estimé que l'arrachage d'une borne constitue une dégradation d'immeuble, (87/4986 GP du 9-04-1987)

Le code pénal punit de 3 ans d'emprisonnement et de 200 000 F d'amende la destruction ou la détérioration d'un bien; sauf en cas de dommage léger: amende de 5ème classe (maxi 10 000F)

EXTRAIT DE LA LOI DU 7 MAI 1946

Art. 1 - Le Géomètre Expert inscrit au Tableau de l'Ordre est un technicien exerçant une profession libérale qui en son nom propre et sous sa responsabilité personnelle réalise les études et les travaux topographiques qui fixent les limites des biens fonciers ... et concernant la définition des droits attachés à la propriété foncière, tels que les plans de division, de partage, de vente et d'échange ... les plans de bornage ou de délimitation de la propriété foncière.

Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de Mme FABRE Valérie, propriétaire des parcelles ci-après désignée, **je, soussigné Daniel LAUTIE Géomètre-Expert à Castelnaudary**, au 2 rue Jean Baptiste de Maille, inscrit au tableau du conseil régional de Montpellier sous le numéro 4213, ai été chargé de **procéder au bornage** de la limite est de la propriété cadastrée **commune de MOLLEVILLE**, section B n° 414, et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaires demandeurs

1/- Mme CHAUVARD Valérie épouse FABRE, née le 20/08/1971 à Toulouse, domiciliée au 8, chemin de la Salounière, à Molleville (11410).

Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de Molleville, section B, n° 414.

- ✓ Au regard de l'acte de donation dressé le 31 juillet 2000 par Me BELLOC, notaire à Castelnaudary, publié au fichier immobilier le 28/09/2000, vol. 2000P, n° 8472.

Propriétaires riverains concernés

NOM -Prénom	Date de Naissance ou N° SIRET	Adresse	Section N°	ACTE
2/- M. SERIN Thierry Propriétaire indivis	20/07/1966 à Carmaux	6, chemin de la Salounière 11410 - MOLLEVILLE	B 413	Acte de <i>vente</i> dressé le <i>23-10-1995</i> par Me <i>B. BELLOC</i> Publié au fichier immobilier le <i>15-11-1995</i> vol <i>1995P</i> N° <i>8547</i>
Mme VELAZQUEZ Brigitte épouse SERIN Propriétaire indivis	19/08/1967 à Carmaux			
:- M. PIERA Stéphane Propriétaire indivis		18, avenue du Lampy 11170 - RAISSAC SUR LAMPY	B 410	Acte de dressé le par Me Publié au fichier immobilier le vol N° <i>Non communiqué</i>
Mme GOLINVAUX Pascale Propriétaire indivis				

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 la parcelle cadastrée :

Commune de **MOLLEVILLE** :

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéros	OBSERVATIONS
B	Chemin de la Salounière	414	

Et les parcelles cadastrées Commune de **MOLLEVILLE**:

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéros	OBSERVATIONS
B	Chemin de la Salounière	413	
B	Chemin de la Salounière	410	

Chapitre II : Partie non normalisée - Expertise

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 10 novembre 2014 à Molleville, ont été convoqués par lettre simple en date du 30 octobre 2014 :

- | | |
|---------------------------------------|---|
| ➤ Mme CHAUVARD Valérie épouse FABRE | Présente/ Absente /Représentée le 10/11/2014 |
| ➤ M. SERIN Thierry | Présent/ Absent /Représenté le 10/11/2014 |
| ➤ Mme VELAZQUEZ Brigitte épouse SERIN | Présente/ Absente /Représentée le 10/11/2014 |
| ➤ M. PIERA Stéphane | Présent/ Absent /Représenté le 10/11/2014 |
| ➤ Mme GOLINVAUX Pascale épouse PIERA | Présente/ Absente /Représentée le 10/11/2014 |

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

-1-Les documents présentés aux parties par le géomètre expert soussigné :

- * - Un plan et un Procès Verbal de bornage dressé contradictoirement par Daniel LAUTIE, Géomètre Expert à Castelnaudary, le 16 novembre 2004, et définissant la limite nord.
- * - Les recherches effectuées par le géomètre-expert n'ont pas permis de recueillir d'autres documents hormis le plan cadastral.

4-2-Les titres de propriétés :

- * - Les actes mentionnés à l'article 1 paragraphes 1 à 3 ne comportent que la seule désignation cadastrale.

4-3-Les documents présentés par les parties :

- * AUCUN document ne nous a été présenté hormis le plan cadastral.
- *

4-4-Les signes de possession et en particulier.....

- x une clôture à l'est, la Voie communale dite Chemin de la Salounière au sud et le talus au nord ;
- x AUCUN autre signe de possession particulier n'a pu être mis en évidence

4-5-Les dires des parties repris en pièce

- * les parties n'ont pas fait de déclaration sur la définition des limites
- * les parties ont fait des déclarations sur la définition des limites (cf dires annexés au présent procès verbal)

Article 5 : Définition des limites de propriétés

A l'issue du débat contradictoire et de l'analyse :

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

VF

ST

SB

D

Après avoir constaté l'accord des parties présentes ,

Les termes de limites : 400 et 401 : points sur la limite définie le 16-11-2004 ;

133: angle nord ouest du pilier de clôture ;

149 : angle sud ouest du mur de clôtureont été reconnus.

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

**400 – 401 au nord
401-133 et 149 à l'est.**

Le plan joint format A4 permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal.

Article 6 : Absence

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

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

Article 7 : Défaut d'accord amiable

A défaut de ratification 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

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 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 : Clauses Générales

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

Aucun nouveau bornage ne peut être réalisé, dès lors que le plan et le procès-verbal antérieurs ayant reçu le consentement des parties permettent de reconstituer sans ambiguïté la position de la limite. Par conséquent, les parties soussignées déclarent solennellement qu'à leur connaissance il n'existe

aucune clause, définition de limite, ou condition contraire aux présentes pouvant être contenues dans

tout acte, plan, ou procès verbal de bornage antérieur ou tout autre document. Elles déclarent également qu'il n'existe, à ce jour, à leur connaissance, aucune autre borne ou signe matériel concernant les limites présentement définies.

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

Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès verbal dans le fichier national AURIGE, mis en place par l'Ordre des Géomètres Experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 mai 1996 organisant la profession de Géomètre Expert.

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

En référence à l'article L111-5-3 du Code de l'urbanisme, en cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra faire mentionner, dans l'acte, par le notaire, l'existence du présent document.

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

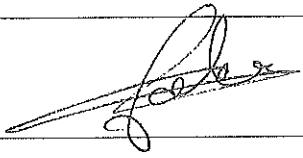
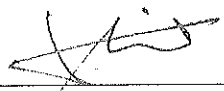
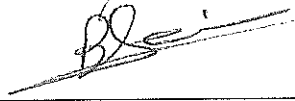
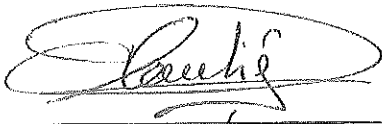
Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par Mme FABRE Valérie par dérogation approuvée par les parties du 2ème alinéa de l'article 646 du code civil.

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

ACCORDS DES PARTIES :

Accords des parties recueillis par le Géomètre-Expert soussigné :

Fait sur 5 pages à Molleville le 10 novembre 2014

NOM	SIGNATURE	POUVOIRS (conservé par le Géomètre-Expert)
Mme CHAUVARD Valérie épouse FABRE		Représenté par Pouvoir du
M. SERIN Thierry		Représenté par Pouvoir du
Mme VELAZQUEZ Brigitte épouse SERIN		Représenté par Pouvoir du
M. PIERA Stéphane		Représenté par Pouvoir du
Mme GOLINVAUX Pascale épouse PIERA		Représenté par Pouvoir du
Daniel LAUTIE GEOMETRE-EXPERT auteur des présentes		

Copie conforme à l'original déposé en nos archives délivré le

DEPARTEMENT DE L'AUDE
COMMUNE DE MOLLEVILLE

Lieu-dit "Chemin de la Sablinière" - Section B - Parcelle 414
avant division

Propriété de M. et Mme Jérôme FABRE

PLAN DE BORNAGE

Propriété de M. et Mme Stéphane PIERA
Parcelle B n° 410

Propriété de M. et Mme Jérôme FABRE
Parcelle B n° 629

Accord sur la
limite

Propriété de M. et Mme Thierry SERIN
Parcelle B n° 413

Propriété de M. et Mme Jérôme FABRE
Parcelle B n° 628

Chemin rural dit de la Salounière

GÉOMÈTRE EXPERT
CONSEILLER - VALORISER - GARANTIR

ECHELLE 1/500

Système de coordonnées planimétriques indépendant

Dressé par S.A.R.L. Géomètre Expert DARI 2, rue J.B De Maille 11400 CASTELNAUDARY Tél 04.68.23.14.38