

Acte foncier

Procès-verbal de vérification et/ou de rétablissement de limites

Expertise amiable du jeudi 9 janvier 2025

Département de la CHARENTE
Commune d'AUSSAC-VADALLE
Cadastre : section ZK parcelles n° 5 – 6 - 7
Propriété COOPÉRATIVE DE MANSLE

dressé par Hervé TERTRAIS



inscrit au Conseil Régional de Poitiers
exerçant à ANGOULÊME (16000)

EXTRAIT DU CODE CIVIL

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

EXTRAIT DE LA LOI DU 07 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, plans de bornage et autres plans destinés à être annexés à des actes authentiques...

IGE Conseils
Géomètres-Experts

«La passion de la ville et du terrain»

Successeur du Cabinet FALGUEIRETTES - Détenteur des archives de M. ROQUES
90, avenue Lehmann - 16000 Angoulême – Tél. 05 45 92 98 64 - ige@geometre-expert.fr
Permanence le mercredi à La Rochefoucauld (16110) - 44 rue des Halles – Tél. 05 45 63 12 76

À la requête de CVE Group, mandaté par le propriétaire des parcelles ci-après désignées, je soussigné Hervé TERTRAIS, Géomètre-Expert à Angoulême, inscrit au tableau du conseil régional de POITIERS sous le numéro 05334, ai été chargé de procéder à la vérification et/ou au rétablissement des limites de la propriété cadastrée commune de AUSSAC-VADALLE, section ZK n° 5, 6 et 7, et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaire :

La **COOPÉRATIVE DE MANSLE**, immatriculée sous le numéro 781220314, 9 Avenue des Combattants d'Afrique du Nord, 16230 MANSLE LES FONTAINES, représentée par son président Monsieur Guillaume CHAMOULEAU, propriétaire des parcelles cadastrées commune d'AUSSAC-VADALLE, section ZK n° 6, 5, 7, suivant actes de vente et d'échange dressés respectivement les 22/01/2021 et 21/09/2022 par Maître PROUST, notaire à MANSLE.

Riverains concernés :

Madame Clementine Marie VIGNAUD, née POINCET le 12/04/1910 à MANSLE (16), demeurant Bussac 16600 MAGNAC-SUR-TOUVRE, propriétaire de la parcelle cadastrée commune d'AUSSAC-VADALLE, section ZK n° 4, suivant déclaration, sans présentation d'acte.

La Commune d'AUSSAC VADALLE, (16560), représentée par son Maire, gestionnaire et propriétaire du chemin rural de la Croisée (domaine privé communal).

La Commune de MAINE DE BOIXE, (16230), représentée par son Maire, gestionnaire et propriétaire du chemin rural de la Croisée (domaine privé communal).

Article 2 : Objet de l'opération

La présente opération de bornage a pour objet de **vérifier et/ou rétablir les limites certaines et reconnues** définies par le plan de remembrement (acte foncier dont extrait annexé aux présentes), dressé en 2005 par M. André GOUYETTE alors Géomètre-Expert à ANGOULÊME, fixant les limites séparatives communes et/ou les points de limites communs entre les parcelles cadastrées commune d'AUSSAC-VADALLE :

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
ZK	Les Commissions	5 - 6 - 7	Propriété COOP DE MANSLE

la parcelle cadastrée commune d'AUSSAC-VADALLE

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
ZK	Les Commissions	4	Propriété VIGNAUD

et le chemin rural de la Croisée.

Article 3 : Opération de terrain

Par lettre simple en date du 10 décembre 2024, les parties désignées ci-avant à l'article 1 ont été informées qu'il sera procédé le jeudi 9 janvier 2025 à partir de 9h00 à la vérification et/ou remise en place des bornes ou termes de limites disparus.

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, mon collaborateur Mathieu CAUTE a procédé à l'organisation du débat contradictoire en présence de :

- Monsieur Xavier MONTASSIER, administrateur, représentant la COOP DE MANSLE,
- Monsieur Gérard LIOT (maire) représentant la Commune d'AUSSAC VADALLE,
- Madame Sonia PAPILLAUD (maire) représentant la Commune de MAINE DE BOIXE.

Était absente et non représentée : Madame Clémentine VIGNAUD.

Article 4 : Documents analysés pour la vérification et/ou le rétablissement des limites

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

- ◆ Extrait du plan de remembrement dressé en 2005 par M. GOUYETTE, alors Géomètre-Expert.
- ◆ Plan topographique dressé par nous le 05/09/2024.
- ◆ Extrait du plan cadastral actuel (fichier informatique), issu du remembrement de 2005.

Les parties ont pris (ou pourront) prendre connaissance de ces documents sur lesquels elles ont pu (ou pourront) exprimer librement leurs observations.

Article 5 : Vérification et/ou rétablissement des limites de propriétés

Après avoir retrouvé sur les lieux **les repères anciens** suivants tels que figurés au plan annexé :

- **1, 567, 566, 54, 57, 552 et 505** : bornes de remembrement (résine verte avec ancrage métallique)

Après avoir procédé aux mesurages entre ces points et n'avoir constaté aucune équivoque dans l'interprétation, tant des documents que des mesures qui y sont consignées, les bornes nouvelles (plastique avec ancrage métallique) **557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564 et 565** ont été implantées conformément au fichier du plan de remembrement de 2005.

Les sommets 1, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 505, 563, 564, 565, 552, 57, 54, 566 et 567 ont été reconnus conformes à la définition des limites de propriété d'origine malgré quelque écarts de distance entre bornes, considérés admissibles et validés par les parties.

Le plan de bornage annexé permet de repérer sans ambiguïté la position de la (des) limite(s) et des sommets vérifiés et/ou rétablis par la présente opération.

Mesures complémentaires permettant la vérification et/ou le rétablissement des sommets des limites :

Définition littérale des points d'appuis :

- **234, 504, 512 et 551** : bornes existantes de remembrement (résine verte)
- **508** : borne existante (pierre)

Tableau des mesures (en mètres, mesurées à l'horizontale - Coordonnées des points sur plan annexé) :

1-557 : 3.34	557-558 : 43.49	558-559 : 25.92	559-560 : 67.54	560-561 : 30.90	561-562 : 24.29
562-505 : 57.57	505-563 : 58.22	563-564 : 27.83	564-565 : 10.53	565-552 : 22.74	552-57 : 136.62
54-57 : 32.71	54-566 : 85.80	566-567 : 96.91	1-567 : 77.25	234-567 : 65.22	234-566 : 24.48
566-505 : 110.51	508-505 : 3.80	512-560 : 6.67	512-561 : 31.42	504-564 : 5.01	504-565 : 11.67
551-552 : 11.99					

Article 6 : Clauses générales

Il est rappelé que l'acte foncier cité à l'article 2 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 qu'un plan et/ou procès-verbal antérieur ayant reçu le consentement des parties permet de reconstituer sans ambiguïté la position d'une limite.

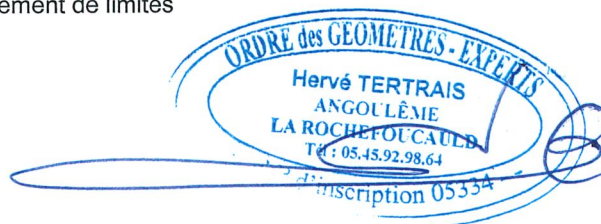
Les parties ont pris connaissance de l'enregistrement du présent procès-verbal de rétablissement et/ ou vérification de limite dans la base de données GEOFONCIER, mise en place par l'Ordre des Géomètres-Experts, suivant les dispositions du décret n°96-478 du 31 mai 1996 modifié organisant la profession de Géomètre-Expert. Conformément à l'article 52 dudit décret, ces documents seront communiqués à tout Géomètre-Expert qui en ferait la demande.

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de rétablissement de limite et d'établissement du présent procès-verbal **seront supportés par la société CVE Group.**

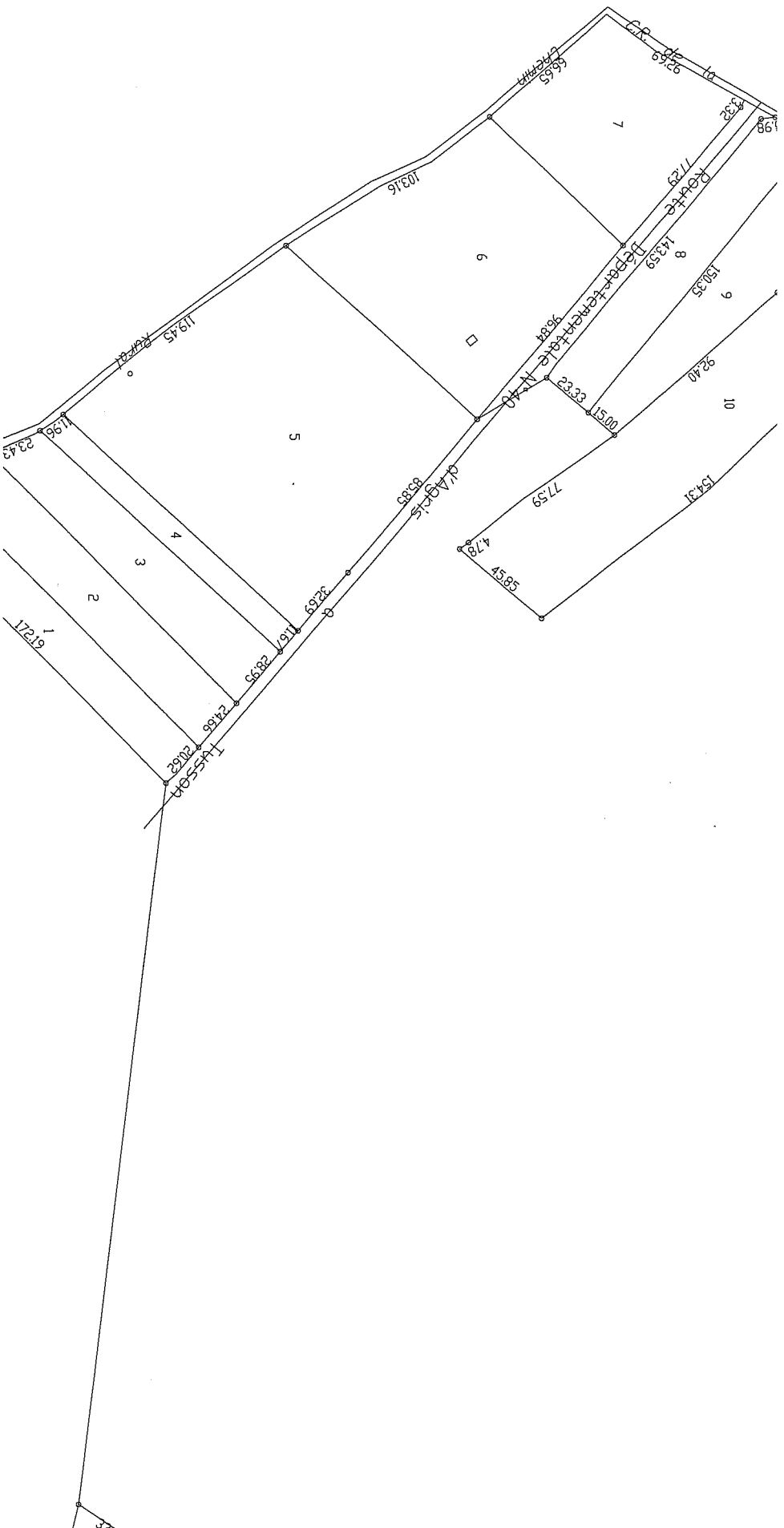
Acte foncier dressé à Angoulême par le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes, pour être porté à la connaissance des parties citées à l'article 1.

Fait et terminé le 14/01/2025 sur 3 pages et 2 annexes :

- 1) Extrait du plan de remembrement de 2005
- 2) Plan de vérification et rétablissement de limites

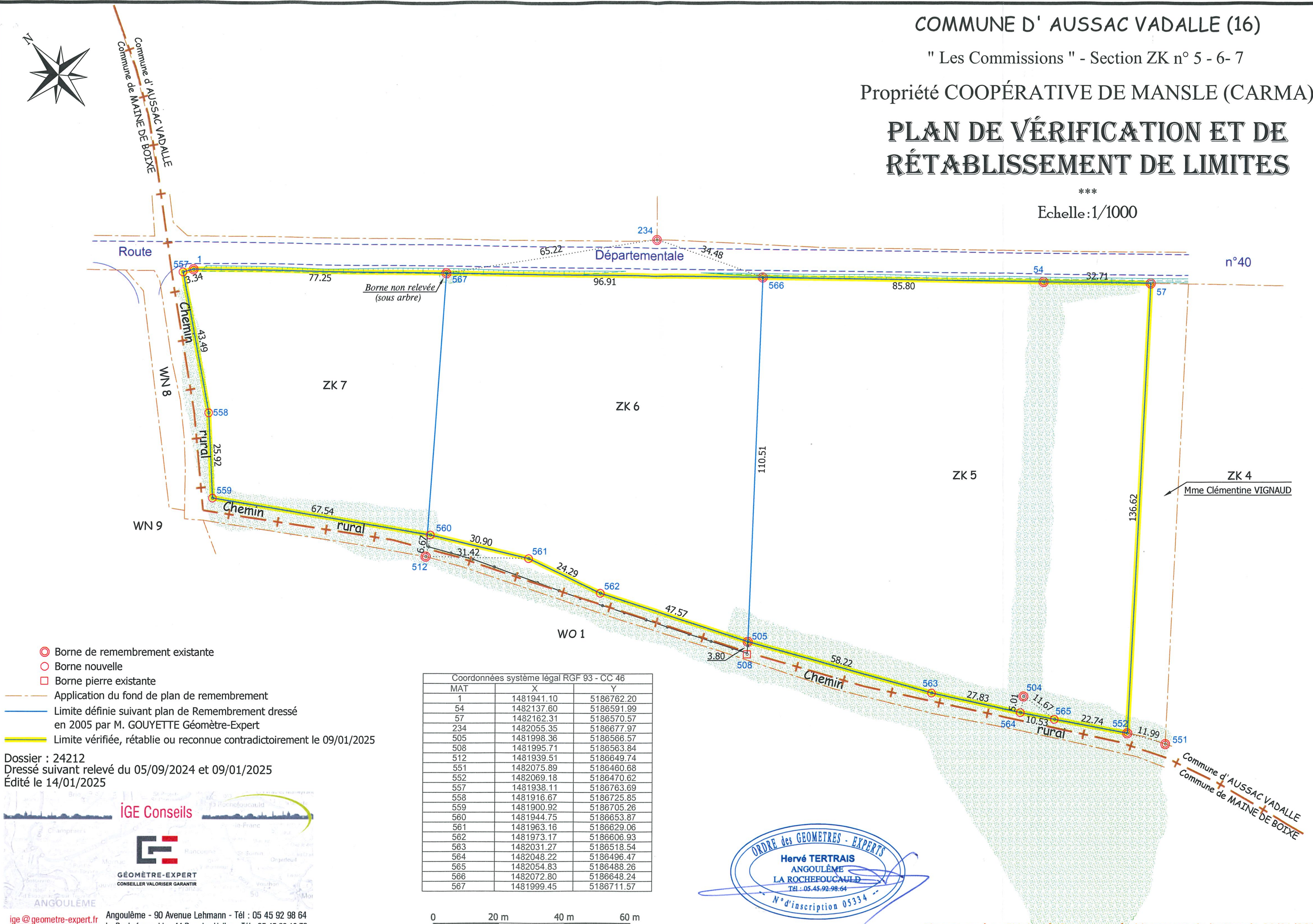


Extrait plan de aménagement
de 2005 établi par D. COUVRE



PLAN DE VÉRIFICATION ET DE RÉTABLISSEMENT DE LIMITES

Echelle:1/1000



- ⊙ Borne de remembrement existante
- Borne nouvelle
- Borne pierre existante
- - - Application du fond de plan de remembrement
- Limite définie suivant plan de Remembrement dressé en 2005 par M. GOUYETTE Géomètre-Expert
- Limite vérifiée, rétablie ou reconnue contradictoirement le 09/01/2025

Dossier : 24212
Dressé suivant relevé du 05/09/2024 et 09/01/2025
Édité le 14/01/2025

Coordonnées système légal RGF 93 - CC 46		
MAT	X	Y
1	1481941.10	5186762.20
54	1482137.60	5186591.99
57	1482162.31	5186570.57
234	1482055.35	5186677.97
505	1481998.36	5186566.57
508	1481995.71	5186563.84
512	1481939.51	5186649.74
551	1482075.89	5186460.68
552	1482069.18	5186470.62
557	1481938.11	5186763.69
558	1481916.67	5186725.85
559	1481900.92	5186705.26
560	1481944.75	5186653.87
561	1481963.16	5186629.06
562	1481973.17	5186606.93
563	1482031.27	5186518.54
564	1482048.22	5186496.47
565	1482054.83	5186488.26
566	1482072.80	5186648.24
567	1481999.45	5186711.57



IGÉ Conseils

GÉOMÈTRE-EXPERT

CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Angoulême - 90 Avenue Lehmann - Tél : 05 45 92 98 64

La Rochefoucauld - 44 Rue des Halles - Tél : 05 45 63 12 76