



TT GÉOMÈTRES EXPERTS



SUCESSEUR DE J. VUILLEMENOT

BEAUNE, le 16 avril 2018

Mme Anne-Françoise PARENT
La Garelle
5 Grande rue
21630 POMMARD

AGENCE BEAUNE

22 RUE CHARTREUSE
21200 BEAUNE
TÉL. 03 80 24 62 20
FAX 03 80 24 78 29

beaune@ttge.fr

RESPONSABLE : Bertrand GIRARD
INSCRIPTION A L'ORDRE SOUS LE N° 05708

SIÈGE SOCIAL

10 RUE MERCOEUR
75011 PARIS

TÉL. 01 42 06 03 85
FAX 01 42 06 88 30

www.ttge.fr

S.C.O.P. – S.A.

TECHNIQUES TOPO
RCS PARIS 642 019 038
SIREN 642 019 038
APE 7112 A
N° TVA Intracommunautaire
FR 03 64 201 90 38

Référence Affaire : B16311B

Affaire suivie par : Brice BRUNIER

Site : Hautes Maizières, 21700 VOSNE-ROMANÉE

Objet : Bornage amiable

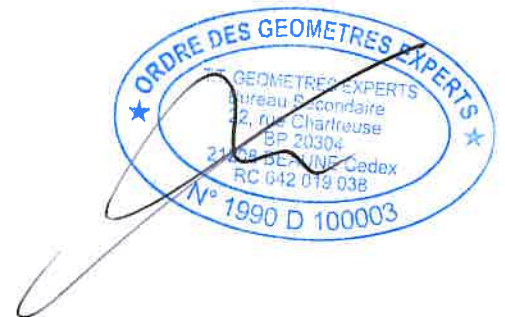
Madame,

Suite à la réunion du mercredi 01 février 2017 à 09 h 00, concernant le bornage amiable de votre propriété cadastrée section AC n° 25 sur la commune de VOSNE-ROMANÉE, veuillez trouver ci-joint pour vos archives personnelles, la copie après signature, des documents suivants :

- **Le procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limite,**
- **Le plan de bornage associé.**

Vous remerciant pour votre aimable collaboration, je vous prie de croire, Madame, en l'expression de mes salutations distinguées.

Bertrand GIRARD
Géomètre Expert





TT GÉOMÈTRES EXPERTS



SUCESSEUR DE J. VUILLEMENOT

AGENCE BEAUNE

22 RUE CHARTREUSE
21200 BEAUNE
TÉL. : 03 80 24 62 20
FAX : 03 80 24 78 29

beaune@ttge.fr

RESPONSABLE : Bertrand GIRARD
INSCRIPTION A L'ORDRE SOUS LE N° 05708

SIÈGE SOCIAL

10 RUE MERCOEUR
75011 PARIS

TÉL. 01 42 06 03 85
FAX 01 42 06 88 30

www.ttge.fr

S.C.O.P. - S.A.

TECHNIQUES TOPO
RCS PARIS 642 019 038
SIREN 642 019 038
APE 7112 A
N° TVA Intracommunautaire
FR 03 64 201 19 038

PROCÈS-VERBAL DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITE



Concernant la propriété de
Mme Anne-Françoise PARENT
sise

Département de la COTE-D'OR

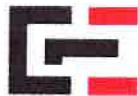
Commune de **VOSNE-ROMANÉE**

Cadastrée section **AC**

Parcelle n°25

DOSSIER n°16/311B

Mercredi 1^{er} février 2017



GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR





Chapitre 1 : PARTIE NORMALISEE

A la requête de la SAS Domaine A-F GROS, propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je soussigné, Bertrand GIRARD, Géomètre-Expert de la société T.T. Géomètres-Experts à BEAUNE, inscrit à l'Ordre des Géomètres-Experts sous le numéro 05708, ai été chargé de procéder au bornage des limites de la propriété cadastrée sur la commune de VOSNE-ROMANÉE, section AC n°25 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

ARTICLE 1. DESIGNATION DES PARTIES

PROPRIETAIRE DEMANDEUR

1) Madame Anne-Françoise GROS, épouse PARENT, née le 30/01/1957 à DIJON (21), propriétaire de la parcelle AC n°25, demeurant au lieudit « La Garelle », 5 Grande rue à POMMARD (21630).

Au regard de l'acte de donation dressé le 07/08/1992 par Maître François-Xavier ROYET, notaire à NUIITS-SAINT-GEORGES (21).

PROPRIÉTAIRES RIVERAINS CONCERNÉS

1) La Société Civile d'Exploitation Agricole (SCEA) Domaine Prieuré Roch (n°SIREN 348079971), propriétaire de la parcelle AC n°26, domiciliée au 6 route Nationale 74 à PREMEAUX-PRISSEY (21700), représentée par son gérant M. Yannick CHAMP.

Suivant déclaration, sans présentation d'acte.

2) La commune de VOSNE-ROMANEE, propriétaire des chemins ruraux dit de Chambolle et des Basses Maizières, représentée par son Maire M. Maurice CHEVALLIER.

En l'absence de formalité publiée.

ARTICLE 2. OBJET DE L'OPERATION

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 VOSNE-ROMANÉE (21)

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Observations
AC	25	« Hautes Maizières »	Limite Nord

BTG *ML* *36*



- et la parcelle cadastrée : Commune de VOSNE-ROMANÉE (21)

Section	Numéro	Lieu-dit ou adresse	Observations
AC	26	« Hautes Maizières »	Limite Sud

Les chemins ruraux dit de Chambolle et des Basses Maizières sont délimités au droit de la parcelle AC n°25.

Chapitre 2 : PARTIE NON NORMALISEE - EXPERTISE

ARTICLE 3. DEBAT CONTRADICTOIRE

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le mercredi 1er février 2017 à 9h00, les propriétaires précédemment énoncés à l'Article 1 ont été convoqués par lettre simple en date du 17 janvier 2017.

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

- M. Mathias PARENT, représentant Mme Anne-Françoise GROS.
- Mme BURRIER, M. Laurent MOTTEY et M. Nicolas FAURE, représentant le Domaine Prieuré Roch.
- M. Maurice CHEVALLIER, représentant la commune de VOSNE-ROMANEE.

ARTICLE 4. ELEMENTS ANALYSES POUR LA DEFINITION DES LIMITES

LES DOCUMENTS PRESENTES AUX PARTIES PAR LE GEOMETRE-EXPERT SOUSSIGNEE :

- Plan d'état des lieux
- Plan cadastral

LES DOCUMENTS PRESENTES PAR LES PARTIES :

- Néant.

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 :

- Disposition des rangs de vigne.

LES DIRES DES PARTIES REPRIS CI-DESSOUS :

- Néant.

ANALYSE EXPERTALE ET SYNTHÈSE DES ELEMENTS REMARQUABLES :

Les limites sont définies pour tenir compte des plantations existantes ainsi que des éléments fournis par le cadastre.

Il est décidé entre les propriétaires de procéder à un échange pour modifier la limite sans incidences sur les surfaces respectives des parcelles et permettre à chacun de planter plus de cep.



ARTICLE 5. DEFINITION DES LIMITES DE PROPRIETES

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

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

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les termes de limites suivants ont été reconnus :

Point	Nature
B, E et D	Bornes nouvelles
A et C	Non matérialisés

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

A-B-C (limite avant échange) → E-F-B-G-D (limite après échange)

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

ARTICLE 6. MESURES PERMETTANT LE RETABLISSEMENT DES LIMITES

Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites

Définition des points d'appuis (Système RGF93 projection CC47)

Matricule	X	Y
A	1848201.89	6220294.30
B	1848258.16	6220284.26
C	1848316.30	6220273.90
D	1848315.89	6220273.19
E	1848201.81	6220295.07
F	1848258.06	6220283.74
G	1848258.28	6220284.82

Les présentes coordonnées géoréférencées ne peuvent être exploitées sans un contrôle et un recalage du système de projection par rapport à des éléments fixes existants sur le terrain.

ARTICLE 7. 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.

Handwritten signatures and initials: DAFG, MC, BG



ARTICLE 8. OBSERVATIONS COMPLÉMENTAIRES

Afin de faciliter et d'optimiser les futures plantations, il est convenu entre les propriétaires de redresser la limite entre les parcelles AC n°25 et 26. Pour ce faire, les parcelles doivent faire l'objet d'un document modificatif du parcellaire cadastral. Pour être finaliser, l'échange entre les propriétaires devra faire l'objet d'un acte notarié. La limite A-B-C précédemment définie correspond à la limite avant échange.

La nouvelle limite issue de l'échange correspond à la droite E-F-B-G-D. La première pointe existante sur la parcelle AC n°26 pourra être prolongée sur 22,50 jusqu'au point B. La seconde pointe pourra être prolongée sur environ 25 m jusqu'au point C.

Un demi-rang pourra être planté par le Domaine AF GROS entre les points B et D, dans le prolongement de la pointe du Domaine Prieuré Roch. Les propriétaires s'autorisent de façon réciproque à pouvoir enjamber ce rang « mitoyen » pour son exploitation. Une attention particulière devra être apportée lors des récoltes pour ne pas vendanger la partie de rang appartenant au propriétaire voisin.

ARTICLE 9. DEFAT 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 10. RETABLISSEMENT DES BORNES OU REPERES

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, missionnée à cet effet, procédera au rétablissement des dites bornes ou repères après en avoir informée 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 amenée à vérifier la position des autres bornes participant à la définition des limites de propriété objet du présent procès-verbal.

ARTICLE 11. CLAUSES GENERALES

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 subrogé 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 sur le portail GEOFONCIER, 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 aux articles L.115-4 et L.115-5 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 (référence 16/311B).

Les frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par le Domaine AF GROS.

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

Fait sur sixsept pages à VOSNE-ROMANÉE le mercredi 1^{er} février 2017,
et jours suivants.

ACCORDS DES PARTIES

ACCORDS DES PARTIES RECUEILLIS PAR LE GEOMETRE-EXPERT SOUSSIGNEE


- Mme Anne-Françoise GROS

Lu et approuvé
AF Gros
12/01/2018

Le Domaine Prieuré Roch, représenté par :


François Frédéric ROCH
Lu et approuvé
FR Roch
Janv 2018

- La commune de VOSNE-ROMANÉE, représentée par :

Lu et approuvé le 13/4/18
[Signature]


LE GEOMETRE EXPERT SOUSSIGNEE AUTEURE DES PRESENTES

Bertrand GIRARD

15/01/2018


AF GROS
[Signature]
MC