

COPIE CERTIFIÉE  
CONFORME À L'ORIGINAL  
PAR LE GÉOMÈTRE-EXPERT

## PROCES VERBAL DE BORNAGE, DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

Demandé par :

**LE GFA DE KERMARQUER**

Relatif aux biens situés :

**Département des Cotes-d'Armor  
Commune du VIEUX MARCHE  
Cadastrée : Section B n° 479**

*Référencé sous le n° de dossier : MX20203226A*

A la requête du GFA de KERMARQUER, je, soussigné Clément HUON, Géomètre-Expert à Morlaix, inscrit au tableau du Conseil Régional de Rennes sous le numéro 06408, ai été chargé de procéder au bornage des limites de la propriété cadastrée section B n°479 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

AGENCE DE MORLAIX : 17 rue Léonard de Vinci - 29600 Morlaix  
Tel : +33 (0)2 98 88 04 01 - Email : morlaix@quarta.fr

RUC

CHB

[WWW.QUARTA.FR](http://WWW.QUARTA.FR)

SIÈGE SOCIAL : 123, rue du Temple de Blozno – 35135 SAINT-JACQUES-DE-LA-LANDE – Tel : +33 (0)2 99 30 12 12 – Email : [contact@quarta.fr](mailto:contact@quarta.fr)

AGENCE DE MORLAIX : 17 rue Léonard de Vinci - 29600 Morlaix - Tel : +33 (0)2 98 88 04 01 - Email : morlaix@quarta.fr  
AGENCE DE BREST : 10 rue de la République - 29200 Brest - Tel : +33 (0)2 98 88 04 01 - Email : brest@quarta.fr  
AGENCE DE NANTES : 10 rue de la République - 44000 Nantes - Tel : +33 (0)2 51 82 82 82 - Email : nantes@quarta.fr  
AGENCE DE RENNES : 10 rue de la République - 35000 Rennes - Tel : +33 (0)2 99 30 12 12 - Email : rennes@quarta.fr  
AGENCE DE SAINT-BRIEUC : 10 rue de la République - 22000 Saint-Brieuc - Tel : +33 (0)2 96 88 04 01 - Email : saint-brieuc@quarta.fr  
AGENCE DE VANNES : 10 rue de la République - 56000 Vannes - Tel : +33 (0)2 97 88 04 01 - Email : vannes@quarta.fr

AGENCE DE LORIENT : 10 rue de la République - 56100 Lorient - Tel : +33 (0)2 97 88 04 01 - Email : lorient@quarta.fr  
AGENCE DE QUIMPER : 10 rue de la République - 29000 Quimper - Tel : +33 (0)2 98 88 04 01 - Email : quimper@quarta.fr  
AGENCE DE SAINT-PAUL-DE-LOURDES : 10 rue de la République - 64000 Saint-Paul-Landes - Tel : +33 (0)5 59 88 04 01 - Email : saint-paul-landes@quarta.fr

## Article 1 : Désignation des parties

### Propriétaires :

1) La société GFA DE KERMARQUER immatriculée au registre du Commerce sous le numéro 394515878 ayant son siège social à LE VIEUX MARCHE (22420) - KERMARQUER  
Se déclarant propriétaires de la parcelle cadastrée commune du VIEUX MARCHE, "Parc Ar Vilin Bihan", Section B n° 479

2) M. Jean-Luc Marie BODROS né le 17 août 1951 à BREST (29)  
Demeurant 4 Kerandouf - 22420 LE VIEUX MARCHE  
Se déclarant propriétaire des parcelles cadastrées commune du VIEUX MARCHE, "Roz Bras", Section B n° 478 et B n° 480

Au regard de l'Acte de vente dressé le 25/05/2020 par Maître Barbara WATTEBLED Notaire à PLOUARET(22).

## 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(les) parcelle(s) cadastrée(s) :

Commune du VIEUX MARCHE		Numéro	Observations
Section	Lieu-dit ou adresse		
B	Parc Ar Vilin Bihan	479	Limite Nord

et la(les) parcelle(s) cadastrée(s) :

Commune du VIEUX MARCHE		Numéro	Observations
Section	Lieu-dit ou adresse		
B	Roz Bras	478	Limite Ouest
B	Prajou Vilin Bihan	480	Limite Sud

## Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux aux opérations contradictoires qui ont été effectuées le 10 décembre 2020 à partir de 09h00, ont été convoqués par lettre simple :

Nom - Prénom	Date - Heure	Présence
GFA DE KERMARQUER, représenté par M. René Le GUERN et Michel LE GUERN	10/12/2020 à 09h30	Oui
M. Jean-Luc Marie BODROS	10/12/2020 à 09h30	Oui

Au jour et heure dits, sous ma responsabilité, mon collaborateur Yoann LE BOULANGER a procédé à l'organisation des opérations contradictoires en présence et avec l'accord des propriétaires ou de leur représentant.

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 au bureau du géomètre expert. 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.

266



#### Article 4 : Détail des documents analysés pour la définition des limites

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

- Un procès verbal de bornage dressé le 10/12/2020 par QUARTA, Géomètres Experts à MORLAIX.
- Un plan cadastral

Les titres de propriété et en particulier :

- L'acte de vente dressé le 10/10/1996 par Maître Barbara WATTEBLED Notaire à PLOUARET(22), et publié au bureau des hypothèques de LANNION le le 28/10/1996, volume 1996 P n° N°4161
- L'acte de vente dressé le 25/05/2020 par Maître Barbara WATTEBLED Notaire à PLOUARET(22)

Les signes de possession et en particulier :

- En limite Nord de la parcelle B 479 : Un talus.
- En limite Est de la parcelle B 479 : 5 bornes existantes
- En limite Sud-Ouest de la parcelle B 480 : Un talus.

Les dires des parties repris ci-dessous :

- Les parties ne se sont pas exprimées sur la définition des limites.

#### Article 5: Définition des limites de propriétés

A l'issue du débat contradictoire, de l'analyse : des titres de propriétés, des documents cités ci-dessus, des signes de possession constatés, des usages locaux, et après avoir constaté l'accord des parties présentes, les parties présentes reconnaissent comme réelle(s) et définitive(s) la(les) limite(s) de propriété objet du présent procès-verbal de bornage, définie(s) telle(s) qu'elle(s) figure(nt) ci-dessous et repérée(s) sur le plan à l'échelle du 1/500 ci-annexé, dressé par Clément HUON, géomètre-expert, en date du 17 juin 2021, et référencé n°MX20203226A.

Définition des points d'appui :

N° du point	Nature du repère	Observations
1	Borne nouvelle	
2	Borne nouvelle	
3	Borne nouvelle	
4	Borne nouvelle	
5	Borne nouvelle	
6	Borne existante	
A	Borne existante	
B	Borne existante	
C	Borne existante	
D	Borne existante	

RLG

HLB

**Tableau de coordonnées locales des points d'appui et des points permettant leur rétablissement :**

Point	X (m)	Y (m)	Point	X (m)	Y (m)
1	7201.37	8164.31	6	7266.86	8162.24
2	7211.67	8167.71	A	7273.98	8151.23
3	7232.70	8170.00	B	7275.45	8145.25
4	7242.26	8168.27	C	7276.85	8129.03
5	7253.58	8164.75	D	7284.98	8094.61

**Analyse Expertale et Nature des limites et appartenances :**

Concernant la limite numérotée des points 1 à 6 :

Au Sud-Ouest de la parcelle B 480, au point 1, en considérant que le talus longeant le chemin de randonnées est privatif à la parcelle agricole, La borne nouvelle 1, a été implantée au pied du talus privatif à la parcelle B 480.

Au Nord de la parcelle B 479 : Le terrain de la propriété du GFA de KERMARKER surplombe le terrain de M. Jean-Luc BODROS. Sans indications sur les titres de propriétés et selon les us et coutumes le talus est privatif à la parcelle B 479. Les bornes ont été implantées au pied du talus.

Concernant le point 6, un plan a été retrouvé par le cabinet QUARTA, Géomètres Experts à MORLAIX. Il s'agit d'un plan de bornage et de reconnaissance dressé le 10/12/2020 par QUARTA. Yoann LE BOULANGER mandaté par le Géomètre-Expert soussigné a procédé au contrôle de la limite concernée par ce procès verbal.

Le plan a pu être réappliqué en partant des éléments retrouvés, à savoir cinq bornes A, B, C, D et 6. Les côtes figurant sur le plan ont ensuite été contrôlées et il a été constaté une différence moyenne de moins de 2 cm sur l'ensemble de ces points.

**Appareil utilisé et précision des mesures:**

Les mesures ont été réalisées avec un tachéomètre de marque LEICA, modèle TS 13, de numéro de série n° 3208939 dont le dernier étalonnage a été validé le 07/05/2019.

La précision des mesures, selon l'arrêté du 16 septembre 2003, est de 2 cm en planimétrie et correspond à la précision interne soit l'homogénéité des mesures entre points relevés.

**Article 6 : 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 7 : Observations complémentaires**

Nous n'avons pas fait d'observation complémentaire concernant cette limite

**Article 8 : 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 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.

R16



## Article 9: Publication

### Enregistrement dans le portail Géofoncier [www.geofoncier.fr](http://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 (référéntiel foncier unifié).

### Production du RFU :

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

## Article 10 : 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 QUARTA, 123 rue du temple de Blosne, 35136 SAINT JACQUES DE LA LANDE ou par courriel à [contact@quarta.fr](mailto:contact@quarta.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.

## Article 11 : 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.

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

26



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

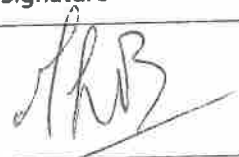
*En cas de vente ou de cession de l'une quelconque des propriétés objet des présentes, son propriétaire devra demander au notaire de mentionner dans l'acte l'existence du présent document.*

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 le GFA de KERMARKER.

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

Fait sur 6 pages à Morlaix le 07 juillet 2021

Accords des parties recueillis par le géomètre-expert soussigné :

	Signature
Monsieur Jean-Luc BODROS	
M. Jean-Luc Marie BODROS	

	Signature
GFA DE KERMARQUER	
GFA DE KERMARQUER, représenté par M. Patrick LE GUERN.	

Le Géomètre Expert soussigné auteur des présentes, <i>Clément HUON</i>	
---	--

*26*

