

Cabinet  
Jean-Baptiste **ROLLIN**

Géomètre  
Expert

Ingénieur ENSAIS



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

**ACTE FONCIER**  
  
**PROCES VERBAL**  
**DE BORNAGE N° 23-3760**  
**ET DE**  
**RECONNAISSANCE DE LIMITES**

Concernant la propriété sise  
Département du TERRITOIRE de BELFORT  
Commune de BELFORT  
Cadastrée section A1  
Parcelle N° 145  
Appartenant à la Ville de BELFORT

JBR

GD

FT

POG

JPM

SV

**1 Chapitre I : Partie normalisée**

À la requête de la Ville de BELFORT, propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je soussigné Jean-Baptiste ROLLIN, Géomètre-Expert à BELFORT (90), inscrit au tableau du conseil régional de DIJON sous le numéro 5140, ai été chargé de procéder au bornage des limites de la propriété cadastrée Commune de BELFORT (90), Section AI n° 145 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

**Article 1 : Désignation des parties****Propriétaire demandeur**

- 1) La Ville de BELFORT (90)  
Immatriculée sous le numéro 219000106  
Sise en Marie, Place d'Armes à BELFORT (90000),

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de BELFORT (90), section AI n° 145.

Au regard d'un acte de vente établi par M<sup>e</sup> LARRIERE en date des 7 et 14 Avril 2013.

**Propriétaires riverains**

- 2) Monsieur MAIDER Jean-Pierre  
Né le 26/05/1945 à MONTBELIARD (25)  
Célibataire  
Demeurant 36 Avenue Jean Jaurès à BELFORT (90000)

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de BELFORT (90), Section AI n° 144.

D'après une donation-partage établie par M<sup>e</sup> GUICHARD en date du 12 Novembre 1981 publiée le 11 Janvier 1982 Volume 2983 n°4.

JBR

GD Fi

106

JPM

2

## 3) Les copropriétaires du 25/27 Rue de Brasse à BELFORT (90)

Dont l'assiette de copropriété est constituée par la parcelle cadastrée Commune de BELFORT (90) Section AI n° 459

Au regard d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi par M<sup>e</sup> RIGOLLET Daniel en date du 10 Janvier 2000 publié le 9 Mars 2000 Volume 2000P n°961.

## 4) Monsieur DOEUFF Gaëtan

Né le 12 Juillet 1987 à QUIMPER (29)

Et Monsieur TISSERAND Florian

Né le 20 Avril 1991 à EPINAL (88)

Demeurant ensemble 22 Route de Quimper à LANGOLEN (29510)

Propriétaires de la parcelle cadastrée commune de BELFORT, section AI n° 146.

D'après un acte de vente établi par M<sup>e</sup> RIGOLLET Florence en date du 19 Septembre 2019 publié le 30 Septembre 2019 Volume 2019 P n°3550, et d'après un acte de vente établi par M<sup>e</sup> RIGOLLET Florence en date des 4 Juin et 1<sup>er</sup> Juillet 2020.

**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 les points de limites communs entre **la parcelle cadastrée** :

<b>Commune de BELFORT (90)</b>	<b>34 Avenue Jean Jaurès</b>	<b>Section AI n° 145</b>
--------------------------------	------------------------------	--------------------------

**Et les parcelles cadastrées :**

<b>Commune de BELFORT (90)</b>	<b>36 Avenue Jean Jaurès</b>	<b>Section AI n° 144</b>
	<b>32 Avenue Jean Jaurès</b>	<b>Section AI n° 146</b>
	<b>25/27 Rue de Brasse</b>	<b>Section AI n° 459</b>

<b>2 Chapitre II : Partie non normalisée - expertise</b>
--

**Article 3 : Débat contradictoire**

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le Mardi 19 Septembre 2023 à partir de 10h30, ont été convoqués par lettre simple en date du 4 Septembre 2023 :

- La Ville de Belfort
- Monsieur MAIDER Jean-Pierre
- CGS, Syndic de la copropriété 25/27 Rue de Brasse
- Monsieur DOEUF Gaëtan
- Monsieur TISSERAND Florian

JBR

GD FT

P&C JPN SV

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

- Madame WACHENHEIM Christelle représentant la Ville de Belfort
- Monsieur MAIDER Jean-Pierre
- Monsieur GIRADOT Pierre-Olivier (CGS), Syndic de la copropriété 25/27 Rue de Brasse

Et en l'absence de Messieurs DOEUF Gaëtan et TISSERAND Florian. J'ai échangé ultérieurement avec Monsieur TISSERAND par téléphone et mail sur la limite le concernant.

#### **Article 4 : Éléments analysés pour la définition des limites**

##### **Les titres de propriété :**

- Les titres présentés ne comportent pas d'indication concernant la définition des limites recherchées.

##### **Les documents présentés par les parties :**

- Il n'a pas été présenté d'autre document.

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

- le plan des lieux qu'il a établi en Mai 2023 ;
- le plan cadastral.

##### **Les signes de possession et en particulier:**

- Existence d'un mur séparant les propriétés Ville de BELFORT et copropriété 25/27 Rue de Brasse ;
- Existence de murs séparant les propriétés Ville de BELFORT et DOEUFF/TISSERAND ;
- Existence de bâtiments implantés en limite de propriété côté MAIDER et DOEUFF/TISSERAND ;

##### **Les dires des parties repris ci-dessous :**

- Il n'a pas été formulé d'observation particulière.

Les parties signataires reconnaissent qu'elles ont pu librement exprimer leurs observations concernant les éléments analysés pour la définition des limites de propriété.

#### **Article 5 : Définition des limites de propriété**

##### **Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :**

Considérant les éléments rappelés ci-dessus, notamment les signes de possession anciens, paisibles, non contestés et en cohérence avec le plan cadastral,

il y a lieu de les retenir afin de fixer les limites de propriété recherchées.

JBR

GD FT

POG

JPM sv

**Définition et matérialisation des limites :**

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

Après avoir constaté l'accord des parties,

**Les termes de limite :**

- sept angles de bâtiments (A, B, C, D, E, H, I)
- cinq angles de mur (F, G, J, K, L)

ont été reconnus.

Les parties reconnaissent comme réelles et définitives les limites de propriété objet du présent procès-verbal de bornage ainsi fixées suivant les lignes :

**Limite entre les propriétés Ville de BELFORT et MAIDER :**

A (angle bâtiment), B (angle bâtiment), C (angle bâtiment), D (angle bâtiment), E (angle bâtiment)

**Limite entre les propriétés Ville de BELFORT et Copropriété 25/27 Rue de Brasse :**

E (angle bâtiment), F (angle mur), G (angle mur)

**Limite entre les propriétés Ville de BELFORT et DOEUF/TISSERAND :**

G (angle mur), H (angle bâtiment), I (angle bâtiment), J (angle mur), K (angle mur), L (angle mur)

**Nature des limites et appartenances:**

- Entre les points E et G, la limite est fixée par le mur existant. Celui-ci est privatif et rattaché à la copropriété 25/27 Rue de Brasse.
- Entre les points G et H, I et J, la limite est fixée par les murs existants. Ceux-ci sont privatifs et rattachés à la propriété DOEUF/TISSERAND.
- Entre les points K et L, chacun des deux murs adossés sont privatifs et rattachés à la propriété qu'ils jouxtent.

Le plan de bornage ci-annexé permet de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets définis par le présent procès-verbal. Un tableau des coordonnées géoréférencées des sommets des limites y figure également.

**Article 6 : 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 (référentiel foncier unifié).

JBR

GD

FT

per

JPM

SV

### **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 CC 48), afin de permettre la visualisation dans le portail [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr) des limites contradictoirement définies.

### **Article 7 : 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.

### **Article 8 : Clauses Générales**

Il est rappelé que le procès-verbal de bornage et 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 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.

JB

GD FT POG JPM SV

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 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 **la Ville de BELFORT**.

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

**Fait sur 7 pages en un seul exemplaire,  
A Belfort, le 23 Novembre 2023**

JBR

GD ST Pte JPN SV



## ACCORD DES PARTIES :

Accord des parties recueilli par le géomètre-expert soussigné :

. Pour la Ville de BELFORT,  
L'Adjoint délégué, Monsieur VIVOT Sébastien,  
Belfort, le 30/11/2023



. Monsieur MAIDER Jean-Pierre,

26 décembre 2023

*[Signature]*

. Pour la copropriété du 25/27 Rue de Brasse,  
Le syndic, CGS Immobilier dûment habilité,  
Belfort, le 31/01/2024

**C.G.S**  
**CABINET GESTION et SYNDIC**  
4, rue Clémenceau - 90000 BELFORT  
Tél. 03 84 28 85 54  
Email : cgs.immobilier@wanadoo.fr

. Monsieur DOEUF Gaëtan et Monsieur TISSERAND Florian

Belfort, le 21.02.2024

21/02/2024

*[Signature]*

. Monsieur ROLLIN Jean-Baptiste,  
Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes,

donc le 28/02/24

**Jean-Baptiste ROLLIN**  
Géomètre-Expert  
Inscrit à l'ordre sous le n° 5140  
10, rue de Turenne - 90000 BELFORT

*[Signature]*

GD FT JPM SV



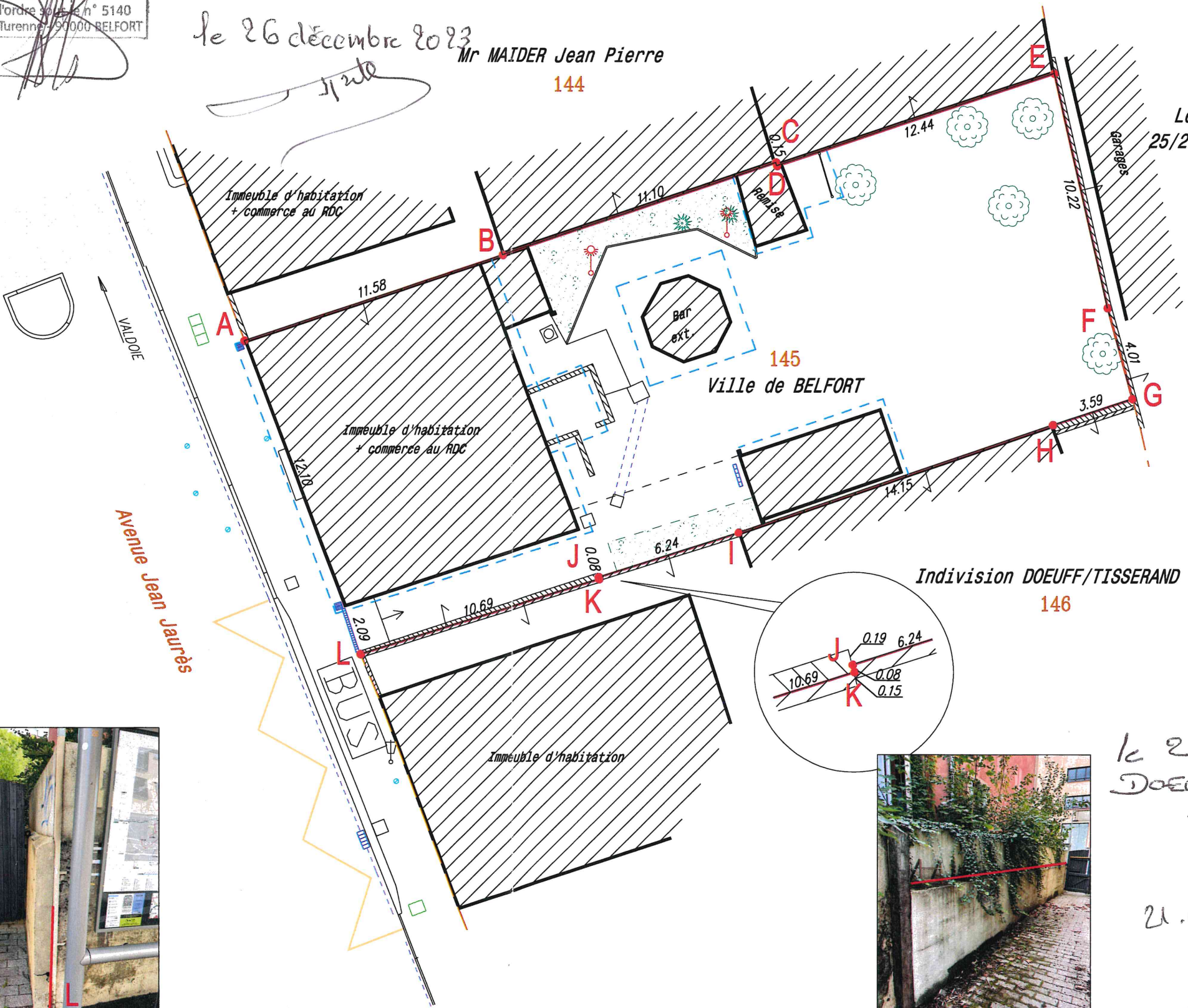
Jean-Baptiste ROLLIN  
Géomètre-Expert  
inscrit à l'ordre sous le n° 5140  
10, rue de Turenne - 90000 BELFORT

--- : Application cadastrale  
--- : Débord de toiture

LISTING DE POINTS - RGF 93 (CC48)

Matricule	X	Y
A	1989585.42	7167740.63
B	1989596.40	7167744.31
C	1989608.06	7167748.25
D	1989608.10	7167748.11
E	1989619.91	7167752.04
F	1989622.19	7167742.08
G	1989623.25	7167738.21
H	1989619.84	7167737.09
I	1989606.46	7167732.50
J	1989600.51	7167730.60
K	1989600.53	7167730.52
L	1989590.33	7167727.32

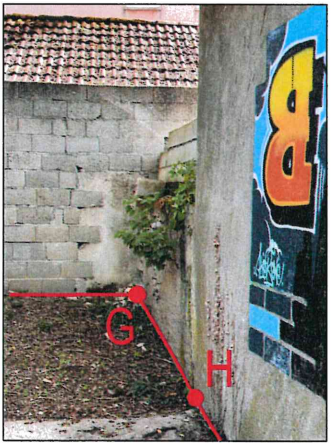
le 26 décembre 2023  
Mr MAIDER Jean Pierre  
144



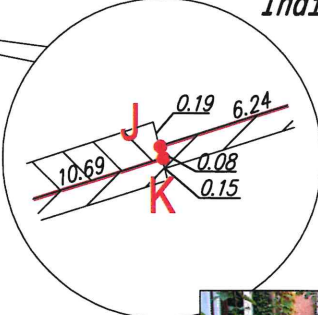
Les copropriétaires du  
25/27 Rue de Brasse à BELFORT  
459

31/01/2024

C.G.S  
CABINET GESTION et SYNDIC  
4, rue Clémenceau - 90000 BELFORT  
Tél. 03 84 28 85 54  
Email : cgs.immobiler@wanadoo.fr



Indivision DOEUFF/TISSERAND  
146



le 21.02.2024  
DOEUFF GAETAN

21.02.2024



Pour le Maire  
L'Adjoint délégué  
M. Sébastien VIVOT

