



**GÉOMÈTRE-EXPERT**  
GARANT D'UN CADRE DE VIE DURABLE

**GEOVAL**

*Charlie BAUDOIN*  
Géomètre-Expert D.P.L.G.  
Inscrit au tableau de l'Ordre n° 06162

*Thibault FOIZ*  
Géomètre-Expert D.P.L.G.  
Inscrit au tableau de l'Ordre n° 06449

Envoyé en préfecture le 27/05/2026

Reçu en préfecture le 27/05/2026

Publié le

ID : 024-200070647-20260518-D2026\_110-DE



TEDESCHI, ROUGIER,  
QUIVIGER, TESSIER,  
KERVEILLANT, MINEUR.

Bureau principal

91, rue Waldeck Rousseau  
B.P.733 24107 BERGERAC  
05 53 27 27 47  
secretariat@geoval24.fr

Bureau secondaire

13, rue Claveille  
24150 LALINDE  
05 53 61 06 74  
lalinde@geoval24.fr

Bureau secondaire

9, rue Carnot  
24700 MONTPON  
05 53 80 47 47  
montpon@geoval24.fr

Bureau secondaire

6, rue Jules Ferry  
33220 PORT SAINTE FOY  
05 53 24 27 47  
portstefoy@geoval24.fr

**Département de la Dordogne**  
**Commune de BERGERAC**  
**Lieu-dit : "Le Tailladis"**

**Propriété de l'indivision BAZAZE/KHUY**

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

Septembre 2025  
Dossier n° 05400

**➤ Chapitre I : Partie normalisée**

A la requête de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise, acquéreur d'une partie de la propriété ci-après désignée, je soussigné Charlie BAUDOIN, Géomètre-Expert à BERGERAC, inscrit au tableau du conseil régional de BORDEAUX sous le numéro 06162, ai été chargé de procéder au bornage et à la reconnaissance des limites de la propriété cadastrée commune de BERGERAC, section BZ n° 59 et 60 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

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

- Indivision BAZAZE/KHUY

Propriétaire des parcelles cadastrées commune de BERGERAC (24) section BZ n° 59 et 60 ;

Suivant déclaration, sans présentation d'acte ;

Regroupant :

Madame Saroeurm KHUY, née le 28/09/1981, demeurant 15 rue du Tounet, 24100 BERGERAC, Propriétaire indivise ;

Monsieur Abdelhafid BAZAZE, né le 11/07/1984, demeurant 15 rue du Tounet, 24100 BERGERAC, Propriétaire indivis.

**Autre titulaire de droit sur la propriété :**

- La Communauté d'Agglomération Bergeracoise, dont le siège social est établi Domaine de la Tour Est « La Tour Est » 24100 BERGERAC, acquéreur d'une partie de la parcelle cadastrée commune de BERGERAC (24) section BZ numéro 60.

**Propriétaires riverains concernés :**

- Monsieur André Bernard SERVANTIE, né le 18/11/1950 à VILLENEUVE-SUR-LOT (47) et Madame Annie Andrée BESSE, son épouse, née le 03/04/1952 à MOLIÈRES (24) ;

Mariés ;

Demeurant 17 rue du Tounet, 24100 BERGERAC ;

Propriétaires de la parcelle cadastrée commune de BERGERAC (24) section BZ n° 304 ;

Suivant déclaration, sans présentation d'acte ;

Avec :

Monsieur André Bernard SERVANTIE, Propriétaire indivis ;

Madame Annie Andrée BESSE, Propriétaire indivise.

- La Société par Actions Simplifiée PASTEUR DISTRIBUTION SA immatriculée sous le numéro 319863825 dont le siège social est établi 101 avenue Pasteur, 24100 BERGERAC, aux bons soins de M. POILBOUT Thierry ;

Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de BERGERAC (24) section BZ n° 666 ;

Suivant déclaration, sans présentation d'acte.

- La Société REALISATIONS GERARD TEULET immatriculée sous le numéro 317540896 dont le siège social est établi BP 29, 24750 TRÉLISSAC ;

Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de BERGERAC (24) section BZ n° 61 et n° 463 ;

Suivant déclaration, sans présentation d'acte.

CB

A

Parapher ici

4

## 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 :

### Commune de BERGERAC (24)

Section	Lieu-dit	Numéro	Observations
BZ	« Le Tailladis »	59	Partie de limite Est
BZ	« Le Tailladis »	60	Parties de limites Est et Ouest et Limite Sud

et les parcelles cadastrées :

### Commune de BERGERAC (24)

Section	Lieu-dit ou Adresse	Numéro	Observations
BZ	« Le Tailladis »	61	Limite Nord
BZ	17 rue du Tounet	304	Sommet de limite Sud-Est
BZ	13 rue du Combal	463	Partie de limite Est
BZ	Les Maurigoux-Ouest	666	Partie de limite Ouest

## ➤ Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

## Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 29 août 2025 à 09 h 00, ont été convoqués par lettre simple en date du 7 août 2025 et 27 août 2025 :

- M. Abdelhafid BAZAZE ;
- Mme Saroeurm KHUY ;
- M. André SERVANTIE ;
- Mme Annie BESSE épouse SERVANTIE ;
- La SAS PASTEUR DISTRIBUTION SA ;
- REALISATIONS GERARD TEULET.

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

- M. Abdelhafid BAZAZE, agissant tant en son nom personnel que pour représenter Mme Saroeurm KHUY ;
- M. André SERVANTIE, agissant tant en son nom personnel que pour représenter Mme Annie SERVANTIE, son épouse.

## Article 4 : Documents et éléments analysés pour la définition des limites

### Les titres de propriété et en particulier :

- Aucun titre de propriété n'a été présenté par les parties.

### Les documents présentés par les parties :

- Aucun document permettant de définir les limites n'a été présenté par les parties.

CB

BS AS ABK.S PO

**Les documents présentés aux parties par le Géomètre-Expert**

- Le plan d'état des lieux, issu du relevé préalable réalisé par nos soins en juin 2023.
- Le plan de masse dressé en mai 1957 par M. Georges KERVEILLANT, alors Géomètre-Expert à BERGERAC.
- Le plan de masse dressé en juin 1980 par M. Georges KERVEILLANT, alors Géomètre-Expert à BERGERAC.
- Le plan cadastral.

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 :**

- Les bornes et repères existants ;

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

- Les parties n'ont pas fait de déclaration sur la définition des limites.

**Article 5 : Définition des limites de propriétés****Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :**

Considérant les éléments mentionnés à l'article 4, les limites ont été analysées et définies selon la description ci-après.

Les points énumérés figurent sur le plan de repérage des bornes.

La limite entre les points A, B, C, D et E est issue du plan de masse dressé en juin 1957 par M. Georges KERVEILLANT, alors Géomètre-Expert à BERGERAC.

Ce document n'a pas été établi de façon contradictoire. Cependant, cette limite a toujours été reconnue par les différents propriétaires riverains. Le présent procès-verbal entérine cette limite sans modification.

Au point E, il n'a pas été implanté de borne. En effet, la commune de BERGERAC disposant d'un emplacement réservé en vue de l'élargissement de la route du Tounet, un simple piquet provisoire a été implanté.

**Définition et matérialisation des limites :**

A l'issue du débat contradictoire et de la présente analyse, les termes de limites indiqués sur le plan de repérage des bornes annexé aux présentes, à l'échelle du 1/500, ont été reconnus.

Les distances nécessaires à l'implantation et au repérage de ces derniers ont été mesurées en présence des parties.

Ces dernières reconnaissent comme réelle et définitive la limite de propriété objet du présent procès-verbal de bornage ainsi fixée suivant la ligne :

- A, B, C, D, E, F.

**Nature des limites et appartenance :**

- Entre les points A et B : alignement des bornes.
- Entre les points B et C : alignement des bornes.
- Entre les points C et D : alignement des bornes.
- Entre les points D et E : alignement d'une borne (D) et d'un piquet (E).

**Article 6 : Observations complémentaires**

Aucune observation complémentaire.

GB

BS AS

Parapher ici

ADK.S FD

**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.

**Article 8 : 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 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 les limites visées.

**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 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 expresse 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 : 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 CC45), afin de permettre la visualisation dans le portail [www.geofoncier.fr](http://www.geofoncier.fr) des limites contradictoirement définies.

**Article 11 : 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 ID : 024-200070647-20260518-D2026-110-DE binet 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.

Pour exercer vos droits, merci d'adresser votre courrier à Charlie BAUDOIN, cabinet GEOVAL, 91 rue Waldeck Rousseau, 24100 BERGERAC, ou par courriel à [secretariat@geoval24.fr](mailto:secretariat@geoval24.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.

Sous réserve d'un manquement aux dispositions ci-dessus, les parties peuvent introduire une réclamation auprès de la CNIL.

**Article 12 : 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 représentent.

Conformément à l'article 52 du décret n°96-478 du 31 mai 1996 organisant la profession de Géomètre-Expert, ces documents seront communiqués à tout Géomètre-Expert qui en ferait la demande.

En référence à l'article L115-4 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 frais et honoraires relatifs aux opérations de bornage et d'établissement du présent procès-verbal seront supportés par COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BERGERACOISE.

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

CB

Parapher ici

BS AS AB K.S PD

**ACCORDS DES PARTIES :**

Fait sur 6 pages à BERGERAC le 12 septembre 2025

Le Géomètre-Expert :

Les propriétaires :



Charlie BAUDOIN

M. Abdelhafid BAZAZE

Mme Saroeurm KHUY

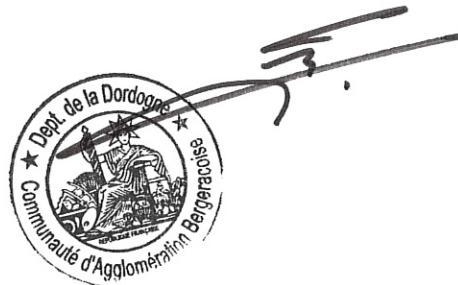
M. André SERVANTIE

Mme Annie BESSE épouse  
SERVANTIE

La SAS PASTEUR  
DISTRIBUTION SA

REALISATIONS GERARD  
TEULET

La Communauté d'Agglomération  
Bergeracoise



# Plan de repérage des bornes

Envoyé en préfecture le 27/05/2026  
Reçu en préfecture le 27/05/2026  
Publié le  
ID : 024-200070647-20260518-D2026\_110-DE

## LIMITES DE PROPRIETE

- Limite définie par le présent procès-verbal de bornage
- - - - - Future limite de division

## TERMES DE LIMITES RECONNUS PAR LE PRESENT PROCES-VERBAL

- ⊙ A, C : Bornes O. G. E. existantes.
- B : Borne pierre.
- ⊠ D : Borne ciment existante.
- ▽ E : Piquet planté ce jour.

## POINTS D'APPUI PERMETTANT LE RETABLISSEMENT DES LIMITES

- F : Borne pierre.
- ⊙ G : Borne O. G. E. existante.
- ⊠ H, I : Bornes ciment existantes.
- ⊠ J, K : Bornes O. G. E. plantées ce jour.
- A, J, B : Alignés
- D, K, E : Alignés



S.A.R.L. Réalisations Gérard TEULET

M. et Mme André SERVANTIE

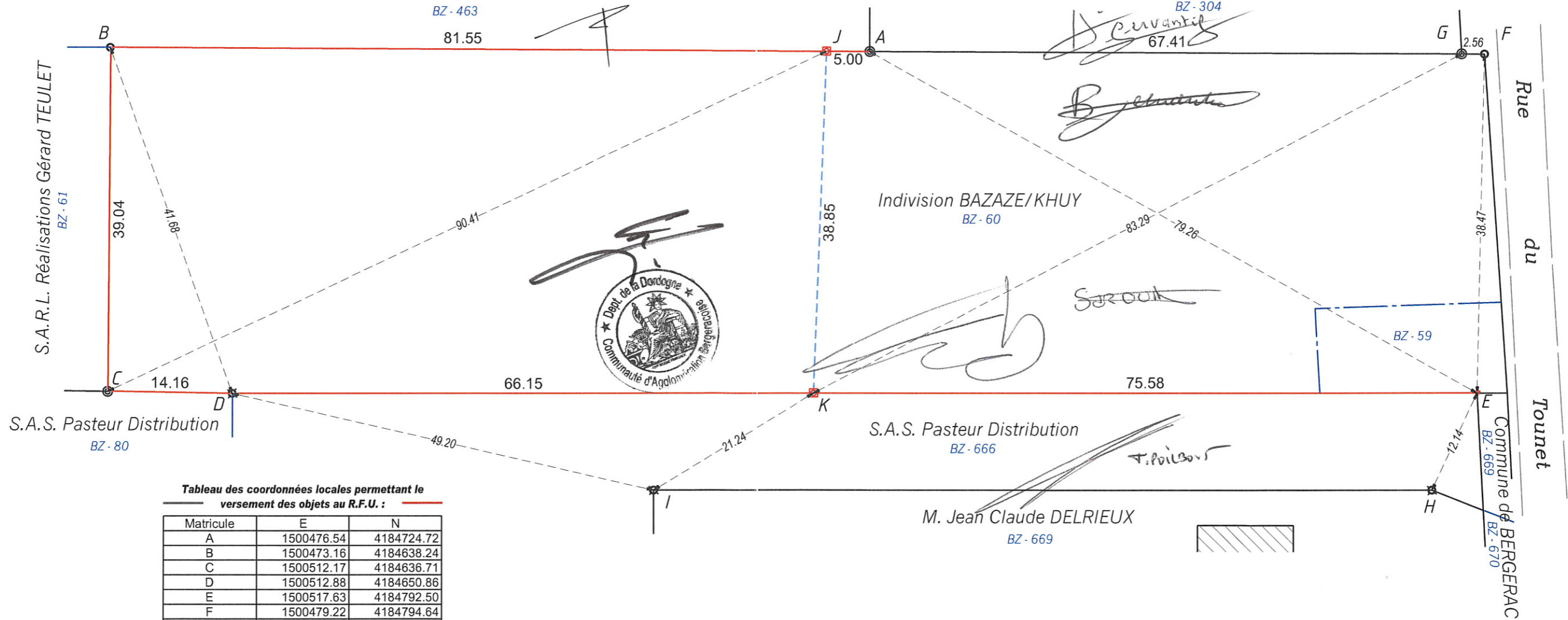


Tableau des coordonnées locales permettant le versement des objets au R.F.U. :

Matricule	E	N
A	1500476.54	4184724.72
B	1500473.16	4184638.24
C	1500512.17	4184636.71
D	1500512.88	4184650.86
E	1500517.63	4184792.50
F	1500479.22	4184794.64
G	1500479.10	4184792.08
H	1500528.45	4184787.00
I	1500525.46	4184698.43