

ACTE FONCIER

PROCES-VERBAL DE
BORNAGE

et

DE RECONNAISSANCE DE
LIMITES

Concernant la propriété sise
Département de l'Eure-et-Loir
Commune de COURVILLE-SUR-EURE
Cadastrée section AC
Rue Georges Clemenceau
Appartenant à COMMUNE DE COURVILLE SUR EURE
Dossier : 10173



GÉOMÈTRE-EXPERT

➤ Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de la Commune de COURVILLE SUR EURE, propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je, soussigné Philippe HERMAND, Géomètre-Expert à LA LOUPE, inscrit au tableau du conseil régional de ORLEANS sous le numéro 05204, ai été chargé de procéder au bornage et à la reconnaissance des limites de la propriété cadastrée commune de COURVILLE-SUR-EURE, section . n° . et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties

Propriétaires demandeurs

1) La COMMUNE DE COURVILLE SUR EURE domiciliée Rue Pannard, 28190 COURVILLE-SUR-EURE
Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de COURVILLE-SUR-EURE (28)
Rue Georges Clemenceau.

Propriétaires riverains concernés

1) Monsieur Jean-Philippe Christian François MARCHAND, né le 15/02/1961 à CHÂTEAUDUN (28) et Madame Anne Marie HOFMANN, son épouse, née le 27/08/1961 à SAINT-GEORGES-SUR-EURE (28)

Mariés

Demeurant 10 rue Georges Clemenceau, 28190 COURVILLE-SUR-EURE

Propriétaires de la parcelle cadastrée Commune de COURVILLE-SUR-EURE (28)
section AC n° 93

Avec :

Madame Anne Marie HOFMANN, Propriétaire indivise

Monsieur Jean-Philippe Christian François MARCHAND, Propriétaire indivis

2) Monsieur François René Léon COURVILLE, né le 27/09/1957 à COURVILLE-SUR-EURE (28), demeurant 8 rue Georges Clemenceau, 28190 COURVILLE-SUR-EURE

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de COURVILLE-SUR-EURE (28)
section AC n° 92.

3) L'indivision BARRIER BERNIER

Propriétaire de la parcelle cadastrée Commune de COURVILLE-SUR-EURE (28)
section AC n° 94

Regroupant :

Monsieur Eric Robert Georges Jean BERNIER, né le 25/07/1963 à MONTREUIL (28), demeurant 45 rue d'Alsace, 28190 COURVILLE-SUR-EURE, Nu-propriétaire

Madame Monique Yvonne BARRIER, née le 18/06/1933 à SAINT-PATERNE-RACAN (37), épouse BERNIER, demeurant 12 rue Georges Clemenceau, 28190 COURVILLE-SUR-EURE, Usufruitière.

Signé le 26/03/2026 Anne MARCHAND	Signé le 26/03/2026 Jean-Philippe MARCHAND	Signé le 04/04/2026 Hervé BUISSON	Signé le 31/03/2026 François COURVILLE	<i>Paraphes</i>
Anne MARCHAND	Jean-Philippe MARCHAND	Hervé BUISSON	François COURVILLE	
✓ Certifié par [signature]	✓ Certifié par [signature]	✓ Certifié par [signature]	✓ Certifié par [signature]	

Autres titulaires de droit sur la propriété

- NEANT

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.

la parcelle cadastrée :

Commune de COURVILLE-SUR-EURE (28)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AC	Rue Georges Clémenceau	.	

et les parcelles cadastrées :

Commune de COURVILLE-SUR-EURE (28)

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro	Observations
AC	8 rue Georges Clemenceau	92	
AC	10 rue Georges Clemenceau	93	
AC	12 rue Georges Clemenceau	94	

➤ Chapitre II : Partie non normalisée - expertise

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 19 janvier 2026 à 14 h 30, ont été convoqués par lettre simple en date du 29 décembre 2025 :

- Mme Monique BARRIER épouse BERNIER
- M. Eric BERNIER
- M. François COURVILLE
- La COMMUNE DE COURVILLE SUR EURE
- Mme Anne HOFMANN épouse MARCHAND
- M. Jean-Philippe MARCHAND

Signé le 26/03/2026 Anne MARCHAND <i>Anne MARCHAND</i> ✓ Certifié par envoign	Signé le 26/03/2026 Jean-Philippe MARCHAND <i>Jean-Philippe MARCHAND</i> ✓ Certifié par envoign	Signé le 26/03/2026 Hervé BUISSON <i>Hervé BUISSON</i> ✓ Certifié par envoign	Signé le 31/03/2026 François COURVILLE <i>François COURVILLE</i> ✓ Certifié par envoign	<i>Paraphes</i>
--	--	--	--	-----------------

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

- Mme Monique BARRIER épouse BERNIER
- M. Eric BERNIER
- La COMMUNE DE COURVILLE SUR EURE, représentée par M. Hervé BUISSON
- M. François COURVILLE
- Mme Anne HOFMANN épouse MARCHAND
- M. Jean-Philippe MARCHAND

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

▪ **Les titres de propriétés :**

Titre : Consorts BERNIER (Section AC 94) – 09/12/2021 –

Vente CTS LAURENT –HUVEAU / BERNIER

Réf. : 100276004 FD/AM/

Notaire : Me François DALET à CHARTRES (28)

Titre : M.et Mme MARCHAND (Section AC 93)

Notaire : Etude de Me PAPON –Me BESNARD-Me DOUSSAIN-Me GRANGER à CHARTRES (28)

Hypothèque de chartres n° 3053 (18/02/2005)

Vol. : 2005 P n° 1024 / Vol. : 2005 D n° 1641 (18/02/2005)

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

- Les titres.

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

- L'extrait du plan cadastral

- Le plan d'état des lieux

- Le Document d'Arpentage n° 1 (M. FERRET Robert en 1959)

- Le Document d'Arpentage n° 22 (M. FERRET Robert à Châteauneuf-en-Thymerais en 1960)

- Le Document d'arpentage n° 569T (Le document n'est pas appliqué) - (Cabinet HERMAND en 2009 – Réf. 4590).

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 :**

- L'état des lieux et les signes de jouissance

- Les limites naturelles

- Aucun signe de possession particulier n'a été constaté

Signé le 09/09/2026 Anne MARCHAND	Signé le 09/09/2026 Jean-Philippe MARCHAND	Signé le 01/09/2026 Hervé BUISSON	Signé le 01/09/2026 François COURVILLE	<i>Paraphes</i>
Anne MARCHAND	Jean-Philippe MARCHAND	Hervé BUISSON	François COURVILLE	
✓ Certifié par l'expert	✓ Certifié par l'expert	✓ Certifié par l'expert	✓ Certifié par l'expert	

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

- Présentes ou représentées, les parties ont confirmé leur accord sur l'état des lieux
- 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 :

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,
- Limite rétablie pour les points 3 et 4 à partir du point 5 en appliquant les cotes du plan régulier de Monsieur FERRET Robert de 1960.
-

Définition et matérialisation des limites :

Les limites de la propriété de la Commune de Courville Sur Eure avec les propriétés riveraines sont donc définies par les segments de droite joignant les points 3 et 4 figurant sur le plan ci-annexé, indissociable du présent Procès-Verbal, dressé par le Géomètre-Expert soussigné à l'échelle du 1/200^e et permettant de repérer sans ambiguïté la position des limites et des sommets.

À l'issue du débat contradictoire et de la présente analyse,
Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Les repères nouveaux ont reconnues :

- Le point 3 est matérialisé par l'angle du pilier.
- Le point 4 est matérialisé par l'angle du pilier.

Les repères anciens ont été reconnus :

- Le point 5 est matérialisé par l'angle du pilier.
- Le point 1 est matérialisé par une borne OGE (posée en 2009 – Réf. 4590)

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

- 3 – 4 -

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

Signé le 26/03/2026 Anne MARCHAND	Signé le 26/03/2026 Jean-Philippe MARCHAND	Signé le 01/04/2026 Hervé BUISSON	Signé le 01/04/2026 François COURVILLE	<i>Paraphes</i>
Anne MARCHAND	Jean-Philippe MARCHAND	Hervé BUISSON	François COURVILLE	
✓ Certifié par [signature]	✓ Certifié par [signature]	✓ Certifié par [signature]	✓ Certifié par [signature]	

Nature des limites et appartenance :

- Néant.

Mesures permettant le rétablissement des sommets des limites

Définition littérale des points d'appuis :

- 5 : Angle du pilier.
- 1 : Borne OGE (posée en 2009 – Réf. 4590)
- 2 : Borne nouvelle O.G.E.
- 3 : Angle du pilier.
- 4 : Angle du pilier.

Tableau des mesures de rattachement et/ou tableau des coordonnées destinées à définir géométriquement les limites et permettre leur rétablissement ultérieur

MAT	X	Y	MAT	X	Y
1	1570132.59	7251708.36	4	1570133.09	7251703.75
2	1570148.86	7251709.71	5	1570165.89	7251707.28
3	1570149.21	7251705.23			

Article 6 : 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 7 : Défaut d'accord amiable

A défaut de ratification express 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 8 : Observations complémentaires

Aucune observation complémentaire.

Signé le 06/06/2020 Anne MARCHAND	Signé le 26/03/2020 Jean-Philippe MARCHAND	Signé le 01/04/2020 Hervé BUISSON	Signé le 04/06/2020 François COURVILLE	<i>Paraphes</i>
Anne MARCHAND	Jean-Philippe MARCHAND	Hervé BUISSON	François COURVILLE	
✓ Certifié par 3^e envoi	✓ Certifié par 3^e envoi	✓ Certifié par 3^e envoi	✓ Certifié par 3^e envoi	

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 procès-verbal.

Ce procès-verbal de rétablissement de limites 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.

Article 10 : Publication

Enregistrement dans le portail Géofoncier 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).

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 CC48), afin de permettre la visualisation dans le portail www.geofoncier.fr des limites contradictoirement définies.

Signé le 26/03/2026 Anne MARCHAND <i>Anne MARCHAND</i> ✓ Certifié par remis(e)	Signé le 26/03/2026 Jean-Philippe MARCHAND <i>Jean-Philippe MARCHAND</i> ✓ Certifié par remis(e)	Signé le 07/04/2026 Hervé BUISSON <i>Hervé BUISSON</i> ✓ Certifié par remis(e)	Signé le 31/03/2026 François COURVILLE <i>François COURVILLE</i> ✓ Certifié par remis(e)	<i>Paraphes</i>
---	---	---	---	-----------------

Article 11 : Protection des données

Les données à caractère personnel traitées dans le cadre de la présente procédure sont collectées directement ou indirectement par le géomètre-expert, notamment auprès des parties, des services du cadastre et de la publicité foncière. Ces données sont nécessaires au géomètre-expert pour procéder aux diligences permettant de s'assurer de la régularité et de la validité du présent document.

Dans le cadre de la présente procédure, les informations suivantes sont portées à la connaissance des parties :

- Identité et coordonnées du responsable du traitement :

Dénomination du cabinet : Cabinet HERMAND Philippe

Adresse postale : 18 rue de la Gare - 28240 LA LOUPE

Adresse électronique : hermand.philippe@orange.fr

Numéro de téléphone : 02.37.81.04.09

- Coordonnées du Délégué à la protection des données (DPD) :

Adresse postale : 18 rue de la Gare - 28240 LA LOUPE

Adresse électronique : hermand.philippe@orange.fr

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 relatif à la protection des données à caractère personnel (RGPD), vous disposez des droits suivants sur vos données : droit d'accès, droit de rectification, droit d'opposition, droit à la limitation du traitement, droit à la portabilité, droit à l'effacement.

Pour en savoir plus, nous vous invitons à vous reporter aux mentions détaillées disponibles sur www.geometreexpert.fr (onglet « Prestations du géomètre-expert » rubrique « Foncier ») et consultables par QR Code.



Signé le 26/03/2026 Anne MARCHAND	Signé le 26/03/2026 Jean-Philippe MARCHAND	Signé le 01/04/2026 Hervé BUISSON	Signé le 31/03/2026 François COURVILLE	<i>Paraphes</i>
<i>Anne MARCHAND</i>	<i>Jean-Philippe MARCHAND</i>	<i>Hervé BUISSON</i>	<i>François COURVILLE</i>	
✓ Certifié par  envoign	✓ Certifié par  envoign	✓ Certifié par  envoign	✓ Certifié par  envoign	

Article 12 : 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 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 COMMUNE DE COURVILLE SUR EURE *par dérogation approuvée par les parties du 2^{ème} alinéa de l'article 646 du code civil.*

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

Signé le 26/03/2026 Anne MARCHAND	Signé le 26/03/2026 Jean-Philippe MARCHAND	Signé le 01/04/2026 Hervé BUISSON	Signé le 31/03/2026 François COURVILLE	<i>Paraphes</i>
<i>Anne MARCHAND</i>	<i>Jean-Philippe MARCHAND</i>	<i>Hervé BUISSON</i>	<i>François COURVILLE</i>	
✓ Certifié par [signature]	✓ Certifié par [signature]	✓ Certifié par [signature]	✓ Certifié par [signature]	

ACCORDS DES PARTIES :

Accords des parties recueillis par le Géomètre-Expert soussigné :

Dénomination	Signature
M. BERNIER Eric Robert Georges Jean	
Mme BERNIER Monique Yvonne (née BARRIER)	
COMMUNE DE COURVILLE SUR EURE	Signé le 01/04/2026 Hervé BUISSON Hervé BUISSON ✓ Certifié par  yvesign
M. COURVILLE François René Léon	Signé le 31/03/2026 François COURVILLE François COURVILLE ✓ Certifié par  yvesign
Mme MARCHAND Anne Marie (née HOFMANN)	Signé le 26/03/2026 Anne MARCHAND Anne MARCHAND ✓ Certifié par  yvesign
M. MARCHAND Jean-Philippe Christian François	Signé le 26/03/2026 Jean-Philippe MARCHAND Jean-Philippe MARCHAND ✓ Certifié par  yvesign

**Fait sur dix (10) pages, à LA LOUPE le 19/01/2026
Avec en annexe, un plan de bornage de Philippe HERMAND**

**Le Géomètre-Expert soussigné auteur des présentes,
Philippe HERMAND :**

Signé le 26/03/2026
Philippe HERMAND

Philippe HERMAND

✓ Certifié par  yvesign

Signé le 26/03/2026 Anne MARCHAND Anne MARCHAND ✓ Certifié par  yvesign	Signé le 26/03/2026 Jean-Philippe MARCHAND Jean-Philippe MARCHAND ✓ Certifié par  yvesign	Signé le 01/04/2026 Hervé BUISSON Hervé BUISSON ✓ Certifié par  yvesign	Signé le 31/03/2026 François COURVILLE François COURVILLE ✓ Certifié par  yvesign	Paraphes
--	--	--	--	----------

Département de l'Eure et Loir (28)

Commune de COURVILLE S/ EURE

Adresse : Rue GEORGES CLEMENCEAU

PLAN DE DIVISION ET BORNAGE

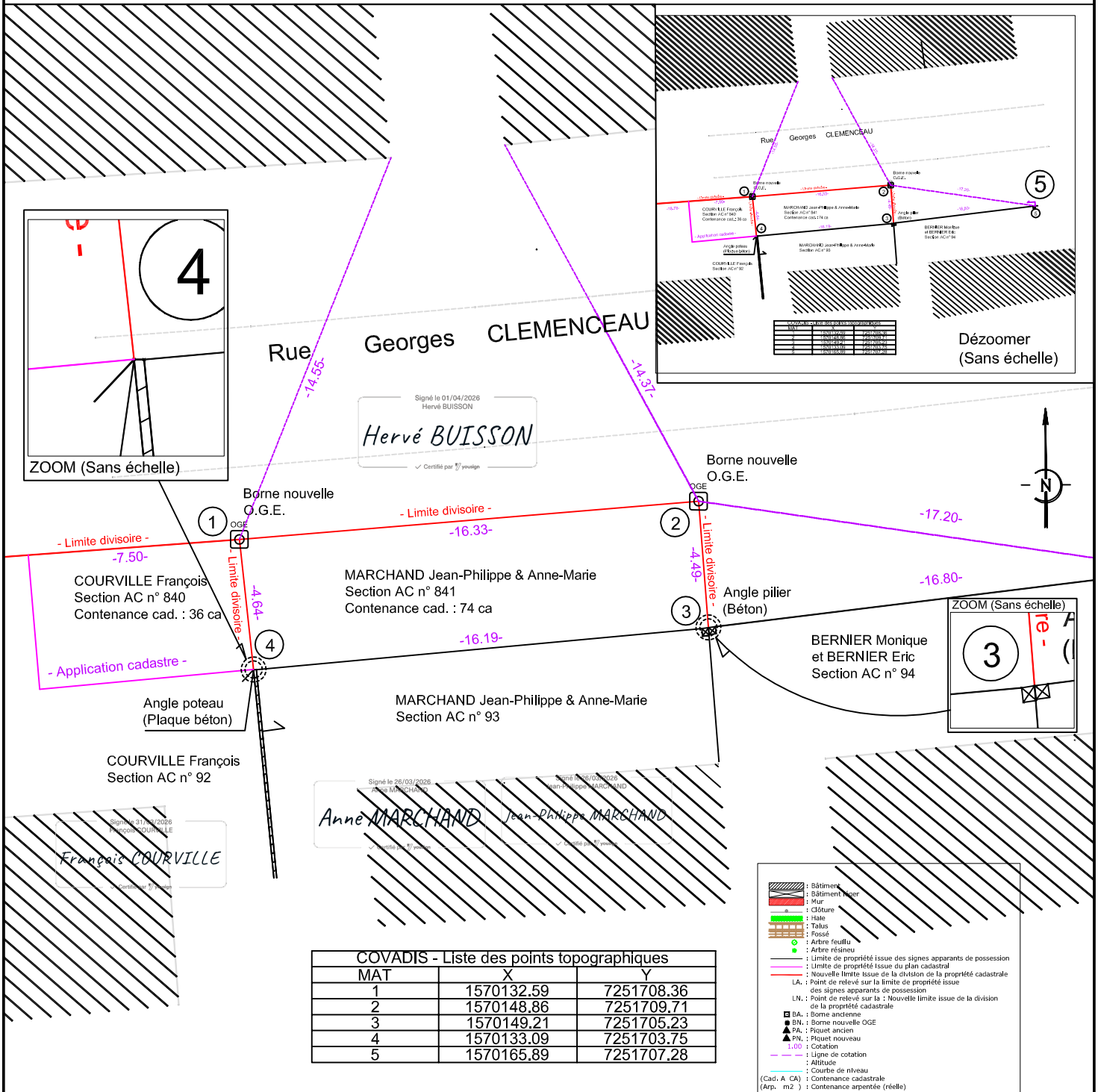
Section AC - DOMAINE PUBLIC

Propriété appartenant : Commune de COURVILLE SUR EURE

Signé le 26/03/2026
Philippe HERMAND

Philippe HERMAND

✓ Certifié par 3^e voyage



Cabinet HERMAND Philippe
Cabinet Principal
18, rue de la gare
28240 LA LOUPE
Tél : 02.37.81.04.09
Fax : 02.37.29.02.46

Date d'établissement

19-01-2026

Rattachement Planimétrique

CC 48

Rattachement Altimétrique

///////

Dossier n° 10173 _ Echelle : 1/200e