

ACTE FONCIER
PROCES-VERBAL DE BORNAGE
ET DE
RECONNAISSANCE DE LIMITES

Concernant la propriété située
Département des VOSGES
Commune de LA VOGUE-LES-BAINS
Cadastrée section AD
Parcelle n° 864
Appartenant à l'Etablissement Public Foncier du Grand Est (EPFGE)



Extrait du Code Civil :

Art. 646 : Tout propriétaire peut obliger son voisin au bornage de leurs propriétés contiguës.

Extrait de la loi du 07 mai 1946 :

Art 2 : Les géomètres-experts inscrits au Tableau de l'Ordre ont seuls qualité pour effectuer les opérations ayant pour but l'établissement des procès-verbaux, plans de bornage et autres plans destinés à être annexés à des actes authentiques.

➤ Chapitre I : Partie normalisée

A la requête de l'Etablissement Public Foncier du Grand Est (EPFGE), propriétaire de la parcelle ci-après désignée, je soussignée Christine MERLE, Géomètre-Expert à LA VÔGE-LES-BAINS, inscrite au tableau de l'Ordre du Conseil Régional de NANCY sous le numéro 05340, ai été chargée de procéder au bornage et à la reconnaissance des limites de la propriété cadastrée commune de LA VÔGE-LES-BAINS, section AD n° 864 et dresse en conséquence le présent procès-verbal.

Article 1 : Désignation des parties**Propriétaires demandeurs****ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GRAND EST (EPFGE)**

Domicilié : 240 Rue Robert Blum 54700 PONT A MOUSSON, représentée par Monsieur le Directeur.

Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de LA VÔGE-LES-BAINS, section AD n° 864, au regard de l'acte de vente dressé le 10/07/2025 par Maître WEBER, notaire à NANCY, et publié au service de la publicité foncière d'EPINAL (*titre présenté*).

Propriétaires riverains concernés

Madame Joëlle Alice Marguerite LANQUETIN épouse VACELET, née le 10/05/1946 à NOZEROY (39).

Demeurant : 3 Avenue du Lieutenant-Colonel Chavane 88240 LA VÔGE LES BAINS.

Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de LA VÔGE-LES-BAINS, section AD n° 618, au regard de l'acte de vente dressé le 23/12/2006 par Maître PARIS, notaire à BAINS LES BAINS, et publié au service de la publicité foncière d'EPINAL le 21/02/2007 volume 2007P n°1417 (*titre présenté*).

SCI LOUISBAINS

Domiciliée : Chez Jean Louis CLAVIER - 39 Place de la Marne 88800 VITTEL, représentée par Monsieur le Gérant.

Propriétaire de la parcelle cadastrée commune de LA VÔGE-LES-BAINS, section AD n° 865, au regard de l'acte de vente dressé le 19/04/2012 par Maître HERMANN, notaire à XERTIGNY, et publié au service de la publicité foncière d'EPINAL le 15/05/2012 volume 2012P n°3296 (*information reçue du Service de la Publicité Foncière, sans présentation de titre*).

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 parcelle cadastrée :

Commune de LA VOGUE-LES-BAINS

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro
AD	Ville de Bains	864

Et les parcelles cadastrées :

Commune de LA VOGUE-LES-BAINS

Section	Lieu-dit ou adresse	Numéro
AD	Ville de Bains	618
AD	Ville de Bains	865

➤ **Chapitre II : Partie non normalisée - expertise**

Article 3 : Débat contradictoire

Afin de procéder sur les lieux au débat contradictoire le 27 octobre 2025 à partir de 09h00, ont été convoqués par lettre simple en date du 06/10/2025 (liste établie d'après les renseignements fournis par le Service du Cadastre) :

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GRAND EST, Monsieur le Directeur

Madame Joëlle VACELET

SCI LOUISBAINS, Monsieur le Gérant

Au jour et heure dits, sous mon contrôle et ma responsabilité, M. Dimitri ROL, collaborateur, a procédé à l'organisation de la réunion en présence de :

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GRAND EST, Monsieur Vincent BERNIER, chargé d'opérations

Madame Joëlle VACELET

N'ayant pu rencontrer le gérant de la SCI LOUISBAINS, un second rendez-vous en date du 26 novembre 2025 à 15h00 a été organisé.

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

ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GRAND EST, Monsieur Vincent BERNIER, chargé d'opérations

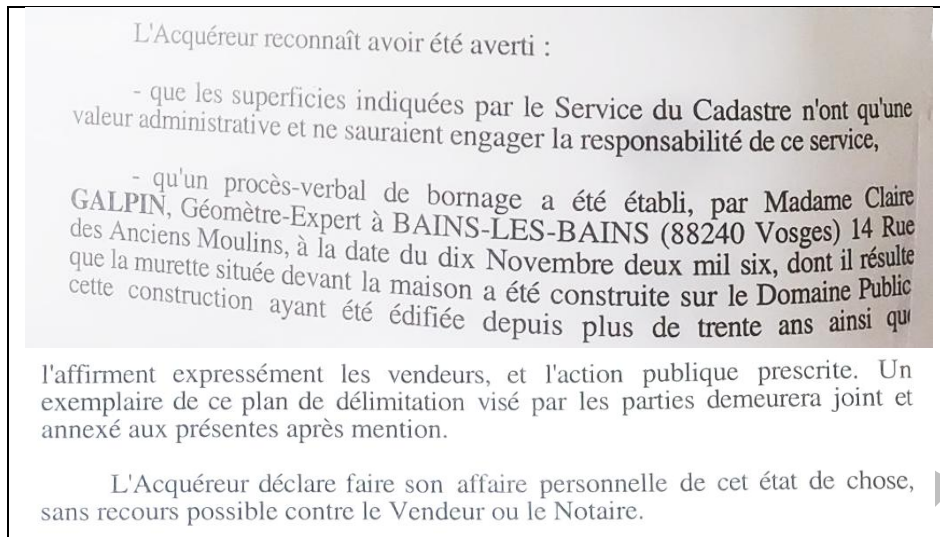
SCI LOUISBAINS, Monsieur Jean-Louis CLAVIER, Gérant

Article 4 : Documents analysés pour la définition des limites

Les parties signataires ont pris connaissance des documents sur lesquels elles ont pu exprimer librement leurs observations.

Les titres de propriété et en particulier :

L'acte mentionné à l'article 1 (titre de Mme Joëlle VACELET) mentionne :

**Les documents présentés par les parties :**

Les parties n'ont pas présenté de document.

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

- Le document d'arpentage n°259G établi le 02/02/1966 par M. Pierre ARMAND, géomètre-expert à BAINS LES BAINS, créant les parcelles AD n°618 et 619.
- Le plan de propriété de parcelles AD n°618 et 621 dressé le 10/11/2006 par Mme Claire GALPIN, géomètre-expert à BAINS LES BAINS.
- Le plan de division dressé le 25/08/2008 par Mme Claire GALPIN, géomètre-expert à BAINS LES BAINS, et le document d'arpentage n°751M associé, créant les parcelles AD n°864 et 865.
- Le plan cadastral, pour information

Les signes de possession et en particulier :

La présence de murs et de bâtiments.

Les dires des parties repris ci-dessous :

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

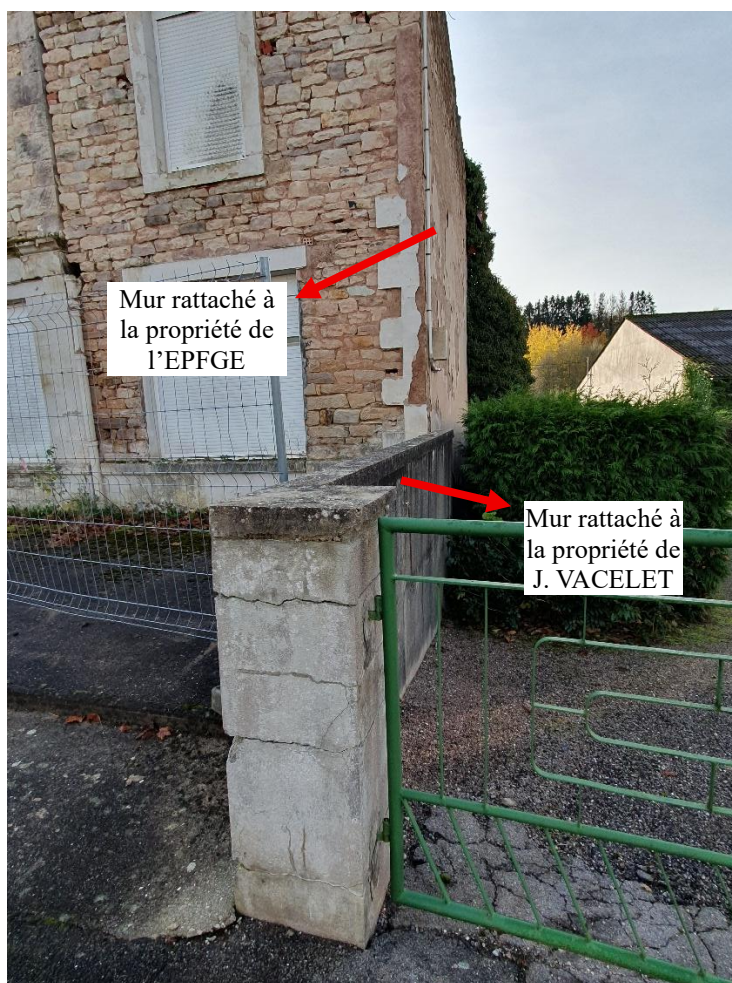
Article 5 : Définition des limites de propriétés

Analyse expertale et synthèse des éléments remarquables :

Coté AD n°618 appartenant à Mme Joëlle VACELET

Le plan dit « de propriété » dressé par Mme GALPIN n'a pas fait l'objet d'un bornage, contrairement à ce qui est indiqué dans l'acte de vente : en effet, ce plan n'est signé par aucun propriétaire.

Ce plan s'appuie sur des documents de notre prédécesseur, M. ARMAND.



Il attribue le mur situé entre le bâtiment de la parcelle AD n°864 et l'Avenue Chavane à la parcelle de Mme VACELET, et les autres murs (mur du bâtiment, mur arrière) aux parcelles des riverains.

Ces éléments sont cohérents avec les archives et les signes de possession, nous les entérinons pour la limite avec l'EPFGE.

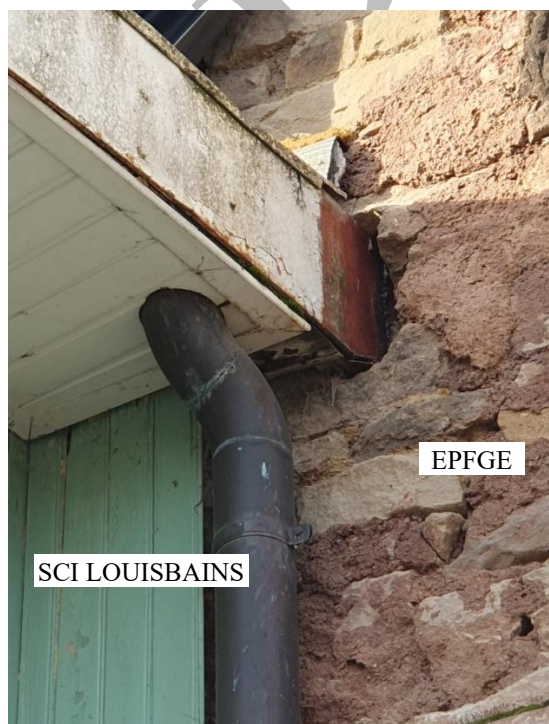
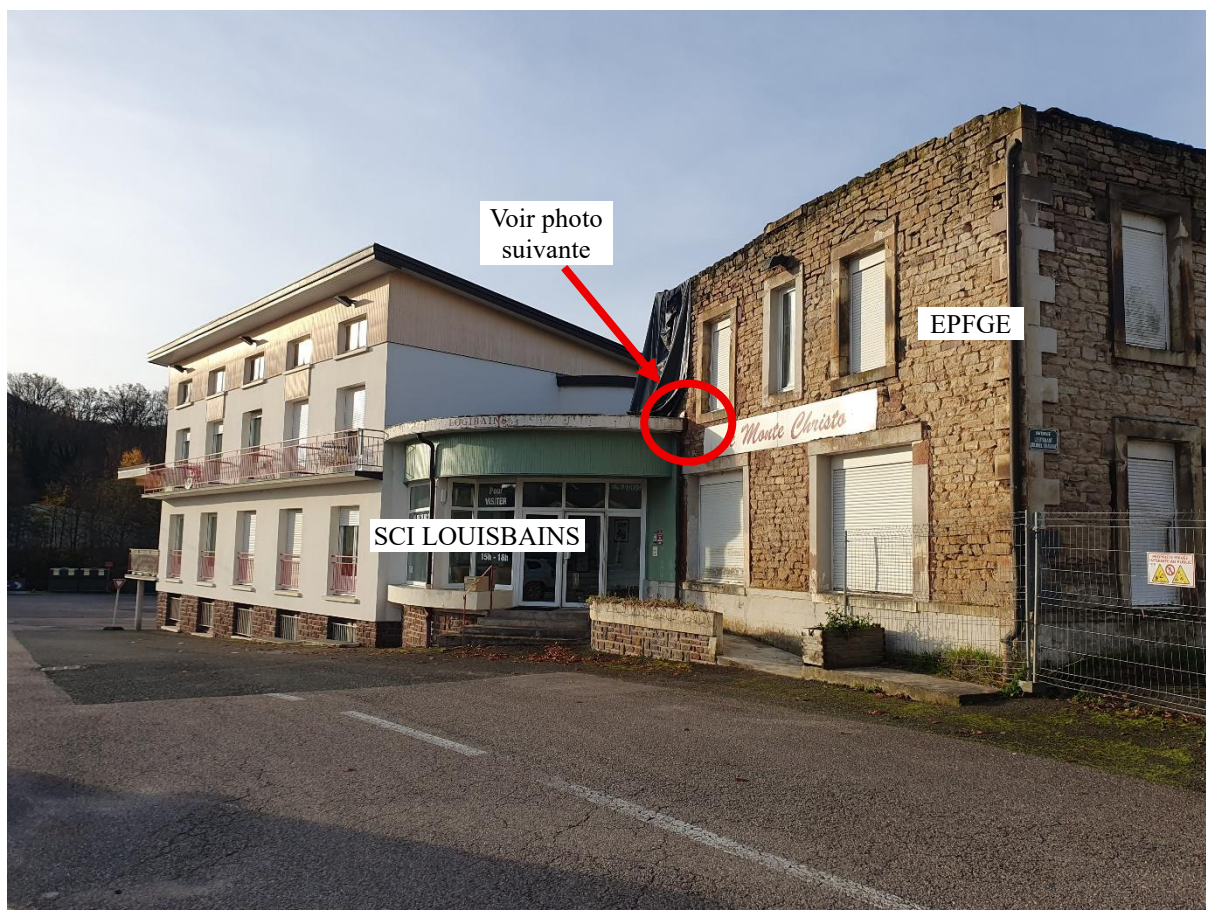
Remarque : le plan fait apparaître que le mur de Madame VACELET en façade de la rue du Lieutenant-Colonel CHAVANE est en empiètement par rapport au plan d'origine dressé en 1966 par M. ARMAND.

Ce point sera traité dans le procès-verbal de délimitation du domaine public.

Côté AD n°865, appartenant à la SCI LOUIS BLANC

Jusqu'en 2008, les parcelles AD n°864 et 865 n'en faisait qu'une, cadastrée AD n°422.

La division réalisée par Mme GALPIN n'avait pas prévu de rendre le mur séparant la parcelle AD n°864 de la parcelle AD n°865 mitoyen.



Néanmoins, ce mur étant utile aux deux bâtiments sur une partie de la longueur, soit parce qu'il y a un bâtiment sur la parcelle AD n°865, soit parce qu'il y a une avancée de toiture ancrée dans ce mur, nous devons le qualifier de mitoyen sur cette partie commune.



De même à l'arrière, une poutre de la SCI LOUISBAINS est ancrée dans le mur.

Côté AD n°424 :

La parcelle AD n°424 est la Place du Marché : elle est donc rattachée au domaine public de la Commune et sera traitée dans le procès-verbal de délimitation du domaine public, tout comme la limite avec l'avenue du Lieutenant-Colonel Chavane.

Définition et matérialisation des limites :

A l'issue

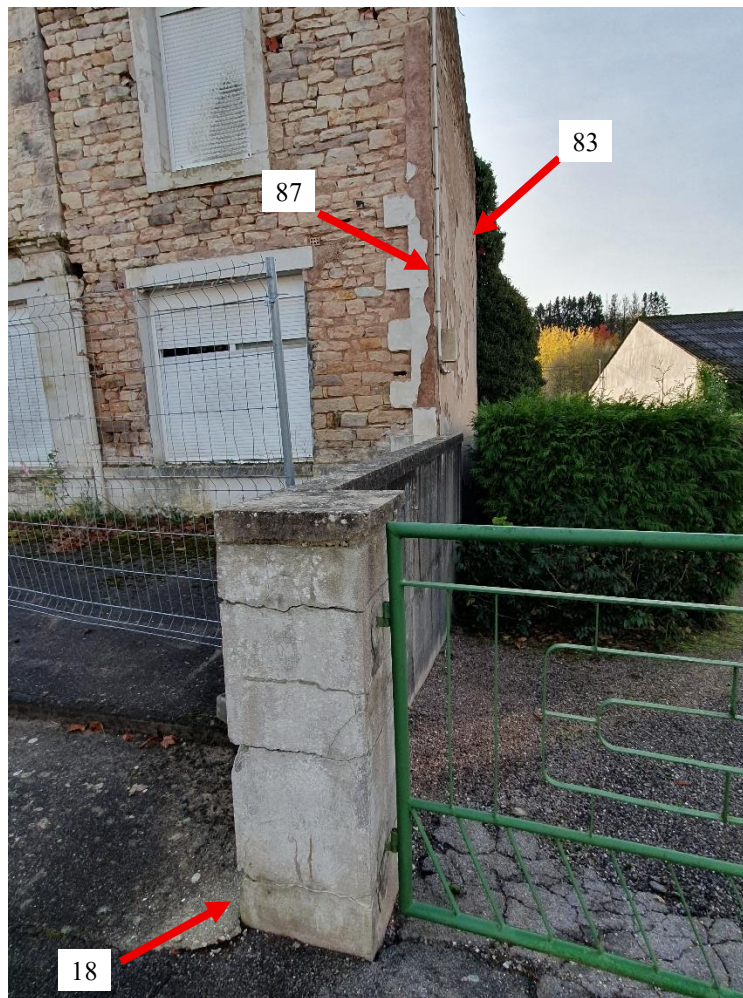
Du débat contradictoire

De l'analyse des titres de propriétés qui nous ont été présentés, des documents cités ci-dessus, des signes de possession constatés, des usages locaux,

Après avoir constaté l'accord des parties présentes,

Ont été reconnus les termes de limites :

- 31, 84, 46, 47, 39, 83, 86 et 87 : angles de mur
- 80 et 85 : point du mur, au niveau des poutres ancrées dans le mur
- 81, 82 et 88 : axes du mur
- 18 : angle de pilier





Les parties présentes reconnaissent comme réelle et définitive la ou les limites de propriété objet du présent procès-verbal de bornage ainsi fixée suivant la ligne : 18-87-83-39-86-47-46-84-85-88-82-81-80-31.

Remarque : l'angle de pilier, point n°18, et l'angle du bâtiment, point n°31, devront être validés par un arrêté d'alignement de la Commune.

Nature des limites et appartenances :

Entre les points 31 et 80, la limite est fixée au mur. Ce mur est rattaché à la parcelle AD n°864 (EPFGE)

Entre les points 81 et 88, la limite est fixée au mur. Ce mur est mitoyen.

Entre les points 85 et 87, la limite est fixée aux murs. Ces murs sont rattachés à la parcelle AD n°864 (EPFGE)

Entre les points 87 et 18, la limite est fixée au mur. Ce mur est rattaché à la parcelle AD n°618 (Mme VACELET)

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

Apposez vos initiales au bas de chaque page et signez la dernière page

Géolocalisation du site :

Dans la projection associée au système légal de référence (RGF 93 CC48) les coordonnées de géolocalisation du site sont :

Est : 1 943 300
Nord : 7 205 160

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 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 8 : Observations complémentaires

A l'arrière, le débord de toiture de la SCI LOUISBAINS surplombe la propriété de l'EPFGE.

Cette situation date de l'époque où les deux parcelles (AD n°864 et 865) n'en formaient qu'une (AD n°822). Ce surplomb ne peut être supprimé qu'avec l'accord de la SCI LOUISBAINS.

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, procèdera 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.

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 (B25338)
- 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.

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 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 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 exclusivement par l'EPFGE par dérogation approuvée par les parties du 2ème alinéa de l'article 646 du code civil.

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

**Fait sur 13 pages à LA-VÔGE-LES-BAINS le 26/01/2026
Christine MERLE, Géomètre Expert soussigné auteur des présentes**

ACCORDS DES PARTIES :

Signatures des parties : sur cette dernière page et sur le plan ci-après.

Propriétaire	Section	Parcelle	Date	Signature dans votre case
ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER DE GRAND EST, Monsieur le Directeur	AD	864	Date	Signature
Madame Joëlle VACELET	AD	618	Date	Signature
SCI LOUISBAINS, Monsieur Jean-Louis CLAVIER, gérant	AD	865	Date	Signature

Clos à LA-VÔGE-LES-BAINS le.....
Christine MERLE, Géomètre Expert soussigné auteur des présentes