HOUNIE Jean-François

De: Kevin Vercauteren <vercauteren.kevin@gmail.com>
Envoyé: jeudi 25 septembre 2025 22:21
À: Enquete publique PLUI
Cc: contact@abos64.fr
Objet: Erreur Cadastrale sur PLUI ABOS
Pièces jointes: Achat Abos.pdf; Dossier Bornage Abos.pdf

Bonjour,
Suite à la consultation du nouveau plan du PLUI, je me suis rendu compte qu'il comportait une erreur sur des parcelles appartenant à une société dont je suis le gérant (SCI VER&CO) .
En effet, sur la commune d'ABOS, les parcelles N° AC 397 et AC 275 (utilisées sur votre plan) ont été modifiées en 2018 (Cf documents joints) .
Comme vous pourrez le constater, la parcelle N° 397 a été divisée en parcelles N° AC 422 et AC 423 alors que la parcelle N° AC 275 a été divisée en parcelles N° AC 420 et AC 421.
Votre plan fait quand à lui apparaitre l'ancien découpage qui ne prend pas en compte ces modifications.

Vous trouverez en pièces jointes les documents en ma possession justifiant de ces modifications ainsi que l'acte de vente justifiant l'achat des parcelles AC 278, 420,280 et 423 mentionnées dans ces documents par ma société.
Aussi je vous demanderai de prendre en compte ces modifications et de classer les parcelles 420, 280 et 423 dans la même catégorie que la N° 278.

Je reste à votre disposition si besoin.

Cordialement,

K.VERCAUTEREN

0608600483

100667507

OA/CB/

L'AN DEUX MILLE VINGT,

LE VINGT HUIT FÉVRIER

A MONEIN (Pyrénées-Atlantiques), 2, Clos Anthony, quartier Loupien, à l'annexe de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Olivier ALBERTY, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Laurence ALBERTY, Pascal LACOSTE et Olivier ALBERTY», titulaire d'un Office Notarial à OLORON SAINTE MARIE (Pyrénées-Atlantiques), 2, Avenue Sadi-Carnot ,

A reçu le présent acte de vente à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

1°) Madame Christiane Alice **CAZAUX**, Retraitée, épouse de Monsieur Jean Louis **LAVIE**, demeurant à ABOS (64360) 2 rue Bagnères.

Née à ABOS (64360) le 21 mai 1945.

Mariée à la mairie de ABOS (64360) le 10 septembre 1964 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Georges DUMAS, notaire à MONEIN (64360), le 9 septembre 1964.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) La Commune d' **ABOS**, personne morale de droit public située dans le département des Pyrénées Atlantiques, dont l'adresse est à ABOS (64360), Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 216 400 051.

ACQUEREUR

La Société dénommée **VER & CO**, Société civile immobilière au capital de 500 €, dont le siège est à ABOS (64360), 6 lotissement des Cournères, identifiée au SIREN sous le numéro 880388301 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PAU.

QUOTITES ACQUISES

La Société VER & CO **acquiert la pleine propriété du BIEN objet de la vente.**

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Christiane CAZAUX, épouse de Monsieur Jean Louis LAVIE, est présente à l'acte.

- La Commune d'ABOS est représentée à l'acte par son Maire Monsieur CAZALERE spécialement autorisé aux fins des présentes aux termes d'une délibération du Conseil Municipal en date du 20 NOVEMBRE 2019 demeurée ci-annexée.

- La Société dénommée VER & CO est représentée à l'acte par Monsieur Kévin VERCAUTEREN, né le 30 Novembre 1988 à PAU, demeurant 6 Lotissement des Cournères 64360 ABOS agissant en sa qualité de seul et unique gérant de la Société sus nommée.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20-20120912).

- Qu'elles ne sont concernées :
  - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
  - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	278	Plaine d' Abos	00 ha 17 a 60 ca
AC	420	Plaine d' Abos	00 ha 00 a 37 ca
AC	280	Plaine d' Abos	00 ha 00 a 62 ca
AC	423	Plaine d' Abos	00 ha 06 a 54 ca

Total surface : 00 ha 25 a 13 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Division cadastrale

La parcelle originairement cadastrée section AC numéro 397 lieudit Plaine d' Abos pour une contenance de vingt-huit ares cinquante-six centiares (00ha 28a 56ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- **La parcelle vendue cadastrée section AC numéro 423 désignée sous le terme au plan annexé.**

- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :

  - La parcelle désormais cadastrée section AC numéro 422 lieudit Plaine d' Abos pour une contenance de vingt-deux ares deux centiares (00ha 22a 02ca).

La parcelle originairement cadastrée section AC numéro 275 lieudit Plaine d' Abos pour une contenance de cinq ares quarante-cinq centiares (00ha 05a 45ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- **La parcelle vendue cadastrée section AC numéro 420** désignée au plan annexé.

- Le **VENDEUR** conserve la propriété de :

  - La parcelle désormais cadastrée section AC numéro 421 lieudit Plaine d' Abos pour une contenance de deux ares huit centiares (00ha 02a 08ca),

Cette division résulte de deux documents d'arpentage dressés au format numérique par Monsieur Guillaume VIGNEAU géomètre expert à ARTIX, le 18 juillet 2018 sous le numéro 342H et 343D.

Le plan matérialisant la division signé par le vérificateur du cadastre en date du 18 juillet 2018 est joint.

BORNAGE

Le **VENDEUR** précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain d'assiette.

Ce bornage a été établi par Monsieur Guillaume VIGNEAU, Géomètre-Expert à ARTIX, le 10 septembre 2018, et le procès-verbal est annexé.

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

SARL Guillaume VIGNAU
Géomètre Expert D.P.L.G.
85 Rue Ingres – 64170 ARTIX
Tél : 05 59 53 92 11
Fax : 05 59 53 92 27
guillaume.vignau@geometre-expert.fr

Madame LAVIE Christiane
2 rue Bagnères
64360 ABOS

ARTIX, le 9/09/2018

N/Réf. : 16078

Chère Madame,

Suite au bornage réalisé à ABOS le 21 février 2018, je vous adresse sous ce pli un exemplaire du procès-verbal de bornage normalisé, à conserver dans vos archives.

Restant à votre entière disposition.

Veuillez agréer, Chère Madame, l'assurance de mes sentiments dévoués.

P.J. : 1

Guillaume VIGNAU

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0 810 007 830
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 08/08/2018
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL Guillaume VIGNAU Géomètre-Expert

SF1806149333

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 064 *Commune :* 005 ABOS

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AC	0397			PLAINE D ABOS	0ha28a56ca		005 0000343	AC	0422	0ha22a02ca
							005 0000343	AC	0423	0ha06a54ca

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Direction générale des finances publiques
Cellule d'assistance du SPDC
Tél : 0 810 007 830
(prix d'un appel local à partir d'un poste fixe)
du lundi au vendredi
de 8h00 à 18h00
Courriel : esi.orleans.ADspdc@dgfip.finances.gouv.fr

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

N° de dossier

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du 06/09/2018
validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : SARL Guillaume VIGNAU Géomètre-Expert

SF1806470070

DESIGNATION DES PROPRIETES

Département : 064 *Commune :* 005 ABOS

Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	n° plan	Contenance
AC	0275			PLAINE D ABOS	0ha02a45ca		005 0000342	AC	0420	0ha00a37ca
							005 0000342	AC	0421	0ha02a08ca

Commune

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

MINISTÈRE DES FINANCES
ET DES COMPTES PUBLICS

Commune :
ABOS (005)

Numéro d'ordre du document d'arpentage : 343 D

Document vérifié et numéroté le 18/07/2018
A Pau
Par Cécile FOUQUES
Inspectrice du Cadastre
Signé

PAU

6, rue d' Orléans
B.P 1612
64016 PAU Cedex
Téléphone : 05.59.98.68.78
Fax : 05.59.98.68.99
cdif.pau@dgfip.finances.gouv.fr

DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)

Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : ---------- effectué sur le terrain ;

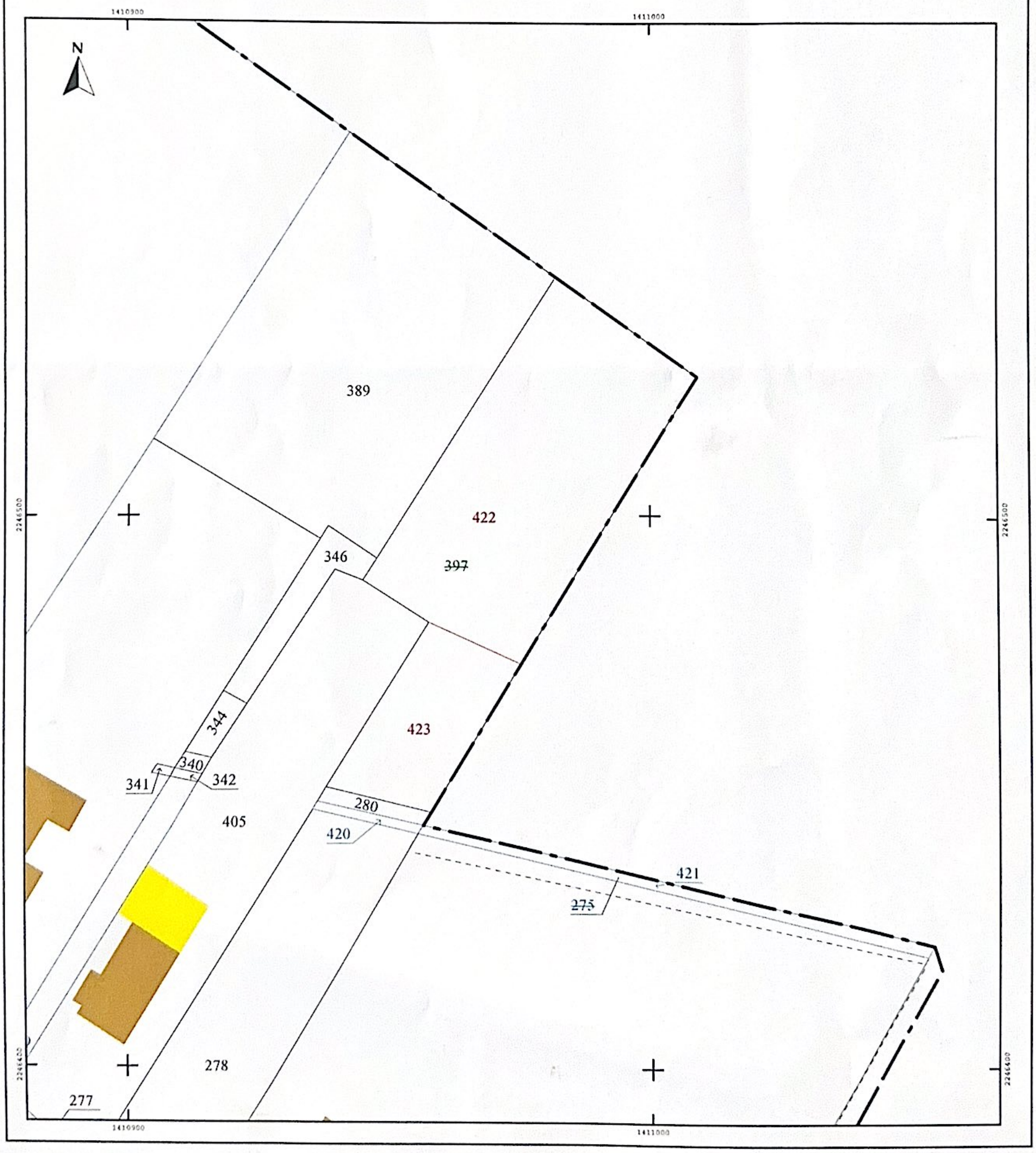
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ---------- par ---------- géomètre à ----------.

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la remise 6463.

A ---------- , le ----------

Modification selon les énonciations d'un acte à publier

Section : AC
Feuille(s) : 000 AC 01
Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980
Echelle d'origine : 1/2000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 18/07/2018
Support numérique : ----------

D'après le document d'arpentage dressé
Par VIGNAU GUILLAUME (2)
Réf. :
Le

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...)
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...)