



DELIMITATION DE TERRAIN

Par HELENE59470

Bonjour

En limitation de notre terrain il y avait un hangar qui a été démoli par le propriétaire de celui ci sur la parcelle limitrophe. La séparation avec le voisin n'est pas en ligne droite car le hangar formait une enclave. Avec notre accord le propriétaire a fait passer un géomètre pour répartir les surfaces pour une limite rectiligne.

Nous aimerions que cette nouvelle disposition figure sur le cadastre officiel, étant donné qu'il ne s'agit que d'un simple échange de M² environ 80m² est il obligatoire de passer par un notaire ?

Si non quelle est la démarche ?

Vous remerciant par avance pour votre réponse

Cordialement

Par isernon

bonjour,

pour être opposable aux tiers, toute modification de propriété immobilière doit se faire par acte authentique (= notarié) pour la mise à jour du fichier immobilier du service de la publicité foncière (= taxe foncière).

salutations

Par nathanb

Bonjour,

La modification du plan cadastral (document conçu à l'origine pour servir à définir l'impôt foncier) intervient généralement à la suite d'un événement impactant la morphologie d'une propriété foncière. Dès lors que des limites de propriété évoluent (division d'une parcelle pour détachement d'un terrain, réunions de parcelles, pour application d'un procès-verbal de bornage?) il est nécessaire de mettre à jour le plan en établissant un Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (DMPC). Ces documents sont établis par des personnes habilitées par l'administration telles que les géomètres-experts

Par Rambotte

Bonjour.

Et comme vous l'indiquez, c'est un échange, qui doit être passé sous la forme d'un acte notarié d'échange, donc de deux biens parfaitement identifiés.

Chacune des deux parcelle est divisée en deux nouvelles parcelles, avec leurs nouveaux numéros (voire plus si la limite était complexe) (il est impossible de redessiner une parcelle cadastrale, il s'agit de nouvelles parcelles). Ce qui permet ensuite de définir l'acte d'échange.

Ci-joint une illustration :

[img]<https://ibb.co/sygWpHv>[/img]

[url=<https://ibb.co/sygWpHv>]https://ibb.co/sygWpHv[/url]

Par exemple, votre parcelle A103 est divisée en deux nouvelles parcelles A625 et A626, tandis que la parcelle du voisin

est divisée en deux nouvelles parcelles A627 et A628.

Vous pouvez alors procéder à l'acte d'échange des parcelles A626 et A628, de sorte que vos propriétés soient rectangulaires.

Il n'est pas utile de fusionner les parcelles pour créer encore de nouveaux numéros (fusion de A625 et A628, fusion de A627 et A626).