



DECLARATION CADASTRALE SUCCESSION et REFERENCE

Par JANO

Bonjour,

Dans le cadre d'une succession je m'interroge sur les points suivants , elle concerne ce qui est rédigé tant au niveau de la déclaration de succession que sur l'attestation immobilière.

Je m'explique :

Les défunts laissent 2 maisons d'habitations

Ces Maisons sont situées sur 2 terrains distinctes avec comme libelle au niveau des 2 documents, que je cite

La propriété sise 11 XXXXXXXXXXXX cadastrée sous le numéro D782

La propriété sise 13 XXXXXXXXXXXX cadastrée sous le numéro D417

Jusque là rien d'anormal.

J'ai regardé le site explore.data.gouv.fr pour me rendre compte du sujet et j'ai constaté sur ce site que la parcelle D1253 jouxte la parcelle D782 et que la parcelle D 1251 jouxte la parcelle D417

Dans la réalité D782 et D1253 ne sont qu'une seule et même parcelle, idem pour D417 et D1251

PS : Je suis l'un des héritiers

Mes questions sont donc les suivantes :

Dans les 2 documents doit-on spécifier D782 et D1253 pour l'un et D417 et D1251 pour l'autre

Ou alors demander à ????? de modifier le cadastre pour ne faire apparaître qu'une seule parcelle par habitation.

Dans le cas d'un vente (si rien n'est fait) qui est propriétaire des D1253 et D1251 ?

Je vous remercie de vs avis

Merci

Par yapasdequoi

Bonjour,

Si les parcelles ont des numéros différents, ce sont différentes parcelles !

Le fait d'être à côté (jouxte ?) ne modifie pas leur propriété.

Qu'appelez vous "la réalité" ?

Par JANO

Bonjour,

Ce que je nomme "la réalité" pour les deux cas est qu'il n'existe aucune délimitation entre les parcelles D782 et D1253 pareil pour D417 et D1251

Si je prends comme exemple un élément mathématique (les patates), je dirais que

D782 est incluse dans D1253

et

que D417 est incluse dans D1251

Ci dessous le lien pour visualisation

<https://explore.data.gouv.fr/fr/immobilier?onglet=carte&filtre=tous&lat=47.89171&lng=-3.54272&zoom=18.66&code=292970000D0430&level=parcelle>

Par yapasdequoi

Qu'il n'y ait aucune délimitation physique ne prouve rien.
Si les numéros sont différents, ce n'est pas la même parcelle.
Consultez votre notaire : il vous expliquera.
Un géomètre peut aussi vous expliquer.

Par Rambotte

On peut être propriétaire de plusieurs parcelles attenantes sans qu'il y ait de délimitation physique. L'absence de délimitation ne crée pas une parcelle unique.

En revanche, cela peut constituer un champ unique vu de l'agriculteur, si les deux parcelles sont des champs. Ou une maison et son terrain, vu de l'habitant de la maison.

Ici, la question est de savoir si le défunt était réellement propriétaire des deux parcelles 1251 et 1253, puisque le notaire ne les a pas répertoriées dans la succession.

Il faudrait faire une demande de renseignements sur ces parcelles au Service de la Publicité Foncière (SPF), si vous ne trouvez aucun document montrant la propriété du défunt sur ces parcelles.