



## Limites de parcelles privatives copropriété

Par **caelum**, le **02/11/2015** à **11:14**

Bonjour,

Est ce qu'il existe un document officiel (au service foncier par exemple) où l'on peut visualiser les limites du lot de copropriété dont on a la jouissance dans les limites de la parcelle cadastrale. Il s'agit d'une copropriété horizontale.

Merci  
Cordialement,

Par **moisse**, le **02/11/2015** à **11:50**

Non

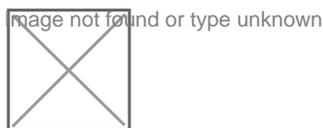
La matrice cadastrale comporte l'intégralité des lots non divisés (c'est le but de la copropriété horizontale d'éviter cette division) au nom du syndicat des copropriétaires.

Je ne crois pas qu'on puisse trouver autre chose inscrit au bureau des hypothèques.

Par **Lag0**, le **02/11/2015** à **13:20**

Bonjour moisse,  
Ce n'est pas toujours le cas...

Par exemple, un extrait du cadastre de ma copropriété (850 lots en tout) :



Par **moisse**, le **02/11/2015** à **14:55**

Selon le cadastre que je viens de consulter, ces tirets correspondent à une "subdivision fiscale".

Cette délimitation, valable aussi pour distinguer les cultures, ne vaut pas titre de propriété.

Par **amajuris**, le **02/11/2015** à **16:33**

bonjour,  
au vu de l'échelle, il me paraît difficile de déterminer les limites de parcelles.  
salutations

Par **talcoat**, le **02/11/2015** à **18:50**

Bonjour,  
Le cadastre n'a effectivement qu'une valeur fiscale.

Il doit exister un document d'arpentage, non enregistré, et qui a servi à délimiter les parcelles (sans pour autant constituer une division).

Cordialement

Par **Lag0**, le **03/11/2015** à **07:41**

[citation]Selon le cadastre que je viens de consulter, ces tirets correspondent à une "subdivision fiscale".

Cette délimitation, valable aussi pour distinguer les cultures, ne vaut pas titre de propriété.  
[/citation]

Certes, mais ce n'était pas l'objet de ma réponse, je répondais à :

[citation]La matrice cadastrale comporte l'intégralité des lots non divisés (c'est le but de la copropriété horizontale d'éviter cette division) au nom du syndicat des copropriétaires.

[/citation]

Je vous montrais que le cadastre fait bien apparaître les différents lots...

Par **moisse**, le **03/11/2015** à **07:44**

Certes, mais ce n'est opposable à personne.

Alors quel intérêt ?

Et je confirme que "la matrice cadastrale comporte l'intégralité des parcelles non divisées".

Ce n'est pas de ma faute, c'est le fisc qui prétend cela.

Par **Lag0**, le **03/11/2015** à **08:14**

[citation]Alors quel intérêt ? [/citation]

Alors là, vous en posez une question !

Franchement, l'intérêt de la chose, je n'en sais rien et j'avoue que je ne m'en pose même pas la question.

J'avais juste souhaité vous montrer que la division des lots apparait bien sur les documents du cadastre contrairement à ce que vous pensiez, rien de plus...

Par **moisse**, le **03/11/2015** à **08:16**

J'ai bien compris et vous en remercie.

Mais je doute fort que ces divisions apparaissent sur la matrice tenue à la conservation des hypothèques.

C'est ce qui compte.

Par **caelum**, le **03/11/2015** à **09:33**

Bonjour,

Merci à tous les deux

En fait je sais que le dessin n'a aucune valeur fiscale mais comme je doute de la réalité de ma copropriété horizontale je voulais savoir si un dessin des lots de copropriété pouvaient exister.

Merci LagO D'ailleurs j'avais bien remarquer qu'une légende existait pour ce genre de limite sur le site ; mais pour ma parcelle aucun dessins de ce genre autour des maisons

Cordialement

Par **caelum**, le **03/11/2015** à **09:37**

Moisse dit que la parcelle doit être au nom du syndicat de copropriété.... est ce normal qu'elle soit toujours au nom du Maître d'Oeuvre ancien propriétaire du terrain et actuellement copropriétaire ?

Merci

Cordialement

Par **talcoat**, le **03/11/2015** à **11:50**

Bonjour,

On pouvait se demander le pourquoi d'une telle question...?

Il semble que vous avez déjà poser la question sur ce forum et qu'il vous a été répondu que votre situation dépendait d'un montage type "stemmer" et non d'une véritable copropriété horizontale comme celle décrite par @lag0.

Cordialement

Par **caelum**, le **08/11/2015** à **20:28**

Bonsoir et merci pour vos réponses

Cordialement

Par **caelum**, le **08/11/2015** à **20:28**

Bonsoir et merci pour vos réponses

Cordialement

Par **caelum**, le **09/11/2015** à **10:58**

Bonjour,

Vous m'avez en effet déjà indiqué qu'il pourrait s'agir d'un montage Stemmer mais qu'elles sont les différences en un montage Stemmer et le montage légal d'une copropriété ?

C'est pour cela que je souhaitais savoir si pour une véritable copropriété il existait un dessin des parcelles privatives.

Dans ma copropriété les limites sont de l' à peu près, aucune clôture n'a été installée ; il n'y a pas de partie commune pouvant servir de parking pour les visiteurs, les champs d'épandage se trouvent sur la parcelle de copropriété du Maître d'Oeuvre, il n'y a pas de Syndic, pas de Syndicat, pas de compte bancaire, la copropriété n'est pas assurée..

Cordialement.

Par **caelum**, le **09/11/2015** à **10:58**

Bonjour,

Vous m'avez en effet déjà indiqué qu'il pourrait s'agir d'un montage Stemmer mais qu'elles sont les différences en un montage Stemmer et le montage légal d'une copropriété ?

C'est pour cela que je souhaitais savoir si pour une véritable copropriété il existait un dessin des parcelles privatives.

Dans ma copropriété les limites sont de l' à peu près, aucune clôture n'a été installée ; il n'y a

pas de partie commune pouvant servir de parking pour les visiteurs, les champs d'épandage se trouvent sur la parcelle de copropriété du Maître d'Oeuvre, il n'y a pas de Syndic, pas de Syndicat, pas de compte bancaire, la copropriété n'est pas assurée..  
Cordialement.