

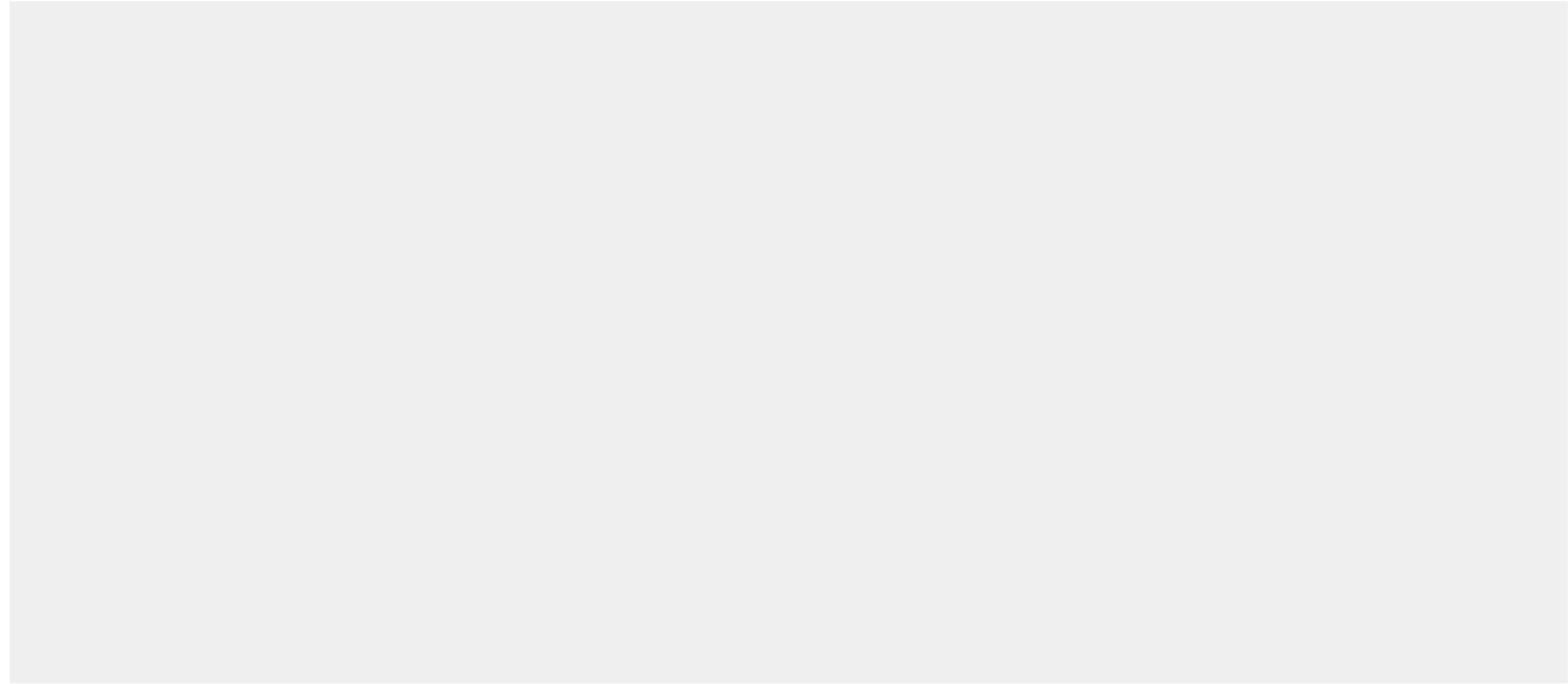
COMMUNICATION CARROS

FAQ _Explication lecture relevé parcellaire 6210

Sommaire

1. Présentation des documents	c. Situation nouvelle
a. Légende du plan cadastral	d. Section
b. Exemple de 6210 (Fac Similé)	e. Adresse
2. FAQ	f. Nature de culture
a. Identité des propriétaires	g. Contenance
b. Situation ancienne	h. Ayants droits

1. Présentation des documents



Légende du plan cadastral

(non exhaustif)

LES BATIMENTS

Bâtiment dur (ex : maison)



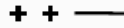
Bâtiment léger (ex : hangar)



LES DIFFERENTES LIMITES



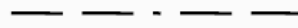
Etat (frontière)



Département



Commune



Section cadastrale



Lieu-dit



Parcelle

LES DIFFERENTS TYPES DE CLOTURES



Mur mitoyen



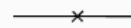
Mur non mitoyen



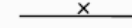
Clôture mitoyenne



Clôture non mitoyenne



Haie mitoyenne



Haie non mitoyenne



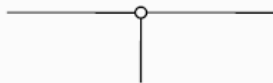
Fossé mitoyen



Fossé non mitoyen

LES INDICATIONS FIGURANT SUR LE PLAN CADASTRAL CONCERNANT LES TYPES DE CLOTURES ET LEUR POSITION NE SONT QU'À TITRE INDICATIF.

DIVERS



Borne



Détail topographique
(parking, terrasse, trottoir ...)



Piscine, Etang, Mare...



Etang, lac et cours d'eau



Piscine

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

RELEVÉ PARCELLAIRE

A Nice le lundi 15 mai 2021

6210-A

SERVICE EXPÉDITEUR

Service de la documentation nationale du cadastre
BNC DE NICE

22 Rue Joseph Cadef
06172 NICE CEDEX 2
Té: 04 92 09 48 75

- DUPONT Pierre
Né(e) le 09/09/0000

- MARTIN Marie
Epouse DUPONT
Né(e) le 09/09/0000

Expéditeur: BNIC DE NICE
22 Rue Joseph Cadef
06172 NICE CEDEX 2

Destinataire:
M DUPONT PIERRE
8888 RUE DE LA MAIRIE
06510 CARROS

EXEMPLAIRE À CONSERVER

VOS RÉFÉRENCES À RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

Commune: 033-CARROS (06)
Numéro(s): MCBXXX / MBXXXX

(1) NATURES DE CULTURES		SITUATION ANCIENNE		SITUATION NOUVELLE							
CODE	DÉSIGNATION	Section	Numéro du plan	Section	Numéro du plan	Numéro de voie	NATURE ET NOM DE LA VOIE OU LIEU-DIT	LETRE	NUMÉRO	Contenance Ha - a - ca	LIVRE FONCIER (2)
AD	Terrains à bâtir	D	8000	AM	996	8888	RUE DE LA MAIRIE	J	S	5.00	
AG	Terrains d'agrément							K	AG	10.00	
S	Soles						Contenance de la parcelle:			15.00	
BF	Futaies feuillues										
BM	Futaies mixtes										
BO	Oscanties										
BP	Peupleraies										
BS	Futaies résineuses										
BG	Taillis sous futaie										
BH	Taillis simples										
CA	Cantines										
CH	Chemins de fer ou canaux de navigation										
E	Eaux										
J	Jardins										
L	Landes	D	8296	AM	997		RUE DE LA MAIRIE		S	8.63	
LB	Landes boisées	D	8297								
P	Prés										
PA	Prés ou pâturages										
PC	Préages ou pâlis										
PE	Prés d'ombroche										
PH	Herbages										
PP	Prés, pâtures ou herbages plantés										
S	Soles	D	8452	AM	998		RUE DE LA MAIRIE		S	50	
T	Terras			AM	999		RUE DE LA MAIRIE		S	300	
TP	Terras plantés										
VE	Végans										
VI	Vignes										
										TOTAL SUPERFICIE:	27.13

Madame, Monsieur,

Comme vous en avez été informé(e), un **REMANIEMENT** a été effectué afin d'améliorer la qualité du plan cadastral de la commune de CARROS.

Cette opération en voie d'achèvement a donné lieu à :

- la confection d'un plan nouveau après délimitation des parcelles avec le concours des propriétaires ;
- une nouvelle immatriculation des parcelles ;
- un nouveau calcul de leur surface.

Vous trouverez ci-contre :

1- EN SITUATION ANCIENNE :
- la liste des parcelles portées à votre compte au cadastre, touchées par cette opération ;

2- EN SITUATION NOUVELLE :
- les caractéristiques des parcelles correspondantes après travaux.

Vous êtes invité(e) à examiner très attentivement ces informations qui constitueront, sauf modifications, la base du nouveau cadastre. Le nouveau plan cadastral sera déposé pour consultation :

Site Internet mairie: ville-carros.fr
Du 12/04/2021 au 12/06/2021 ou **MAIRIE DE CARROS**
aux horaires d'ouverture de la mairie

Pour vous fournir tous les renseignements que vous souhaiteriez obtenir et, le cas échéant, recueillir vos observations, un représentant de la Direction générale des finances publiques se tiendra à votre disposition. Uniquement par RDV par tél
Du 03/06/2021 au 08/06/2021
0482084876 ou 0482084816
Y compris le 0482084873

IMPORTANT : Le présent document vous est adressé en deux exemplaires :

- le premier exemplaire est à conserver ;
- le second exemplaire daté, signé (en haut au milieu) et annoté de vos observations éventuelles est :
 - soit à renvoyer sous pli affranchi au service expéditeur (dont l'adresse est indiquée en haut à gauche) ;
 - soit à déposer à la mairie de la commune.

DATE LIMITE D'ENVOI : mercredi 12 mai 2021
Le Directeur départemental des Finances Publiques.

Relevé numéro: 033 T1 1999

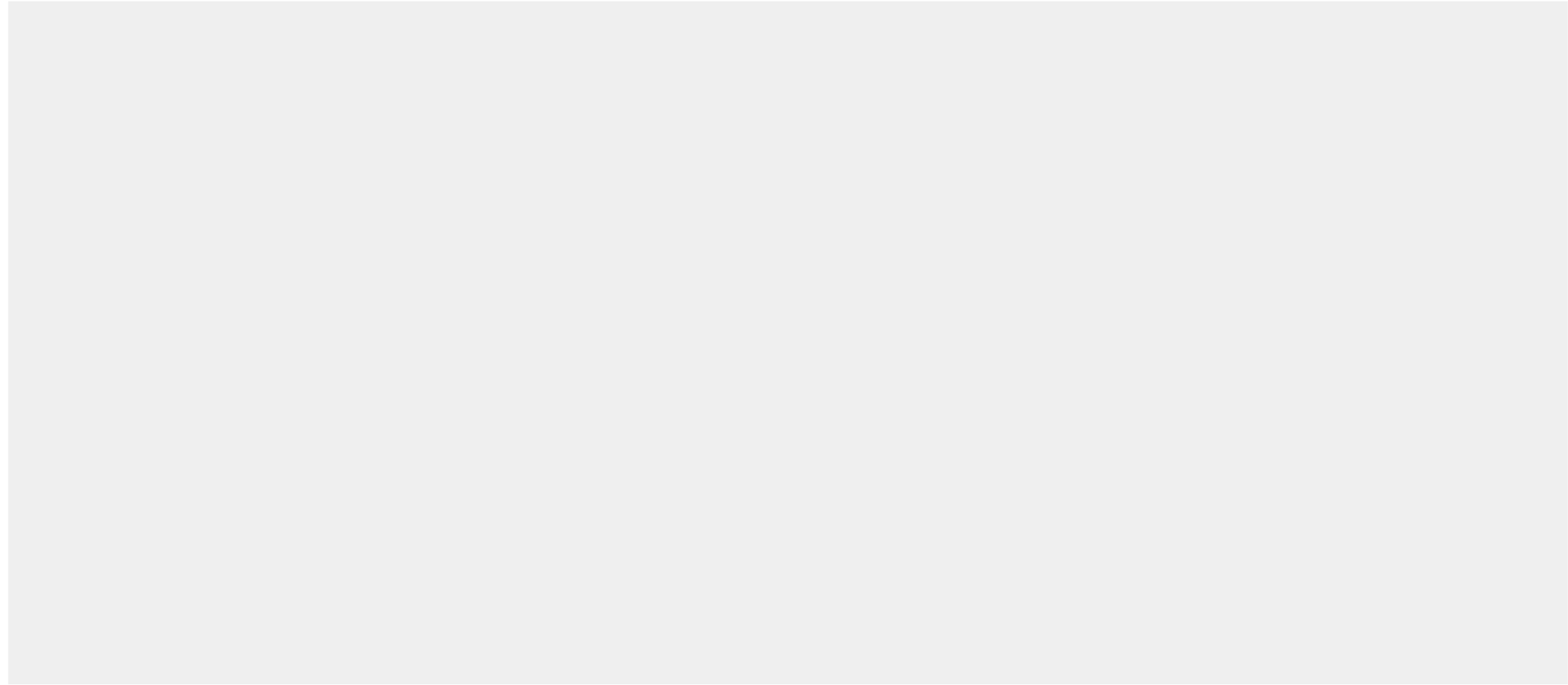
FEUILLET 1 D

(2) Spécifiez aux départements de la liste, du BNC (BNC) et du N° de la commune, les parcelles cadastrales qui ont été affectées à un autre usage que celui de terrain à bâtir. Les parcelles cadastrales affectées à un autre usage que celui de terrain à bâtir sont affectées à un autre usage que celui de terrain à bâtir. Les parcelles cadastrales affectées à un autre usage que celui de terrain à bâtir sont affectées à un autre usage que celui de terrain à bâtir.

Pour les terres domaniales affectées à un autre usage que celui de terrain à bâtir, les parcelles cadastrales affectées à un autre usage que celui de terrain à bâtir sont affectées à un autre usage que celui de terrain à bâtir.

Le tel n° 15-17 de 6 janvier 1978, relatif à l'indemnité, aux frais et aux dépenses, est applicable aux dépenses normales portées dans ce relevé. Les parcelles affectées à un autre usage que celui de terrain à bâtir sont affectées à un autre usage que celui de terrain à bâtir.

2. FAQ



Identité des propriétaires

IDENTITÉ DES PROPRIÉTAIRES

- DUPONT Pierre
Né(e) le 00/00/0000

- MARTIN Marie
Epse DUPONT
Né(e) le 00/00/0000

- Ici figure le nom des propriétaires. Il se peut qu'il y en ait plus que 2, mais pour **raison purement technique**, seuls deux noms apparaissent.
- Pour raison technique, seul un indivisaire reçoit le 6210 (le destinataire de l'avis de Taxe Foncière).
- **Le propriétaire de la parcelle est décédé ?**

Renvoyer le relevé avec un acte de décès et éventuellement les coordonnées du représentant légal du défunt afin de mettre à jour les renseignements administratifs

Attention, cela ne vaut une attestation notariée après décès.

- **L'état-civil mentionné est incorrect ?**

Renvoyer le relevé avec la copie d'une pièce d'identité.

Il est normal que le nom de jeune fille d'une femme mariée apparaisse. Ce qui ne remet pas en cause son statut d'épouse.

Situation ancienne

SITUATION ANCIENNE			
Section	Numéro du plan	Section	Numéro du plan
D	8000	AM	996
PROPRIETAIRE EN INDIVISION / P			
D	8296	AM	997
D	8297		
PROPRIETAIRE EN INDIVISION / P			
D	8452	AM	998
		AM	999
PROPRIETAIRE EN INDIVISION / P			

- Ici figure le nom des anciennes références cadastrales des parcelles figurant sur votre compte.
- Ici, M et Mme DUPONT sont propriétaires des parcelles D 8000 , D 8296,D 8297, D 8452.
- 3 cas de figure :
 - **Correspondance simple** : la parcelle D 8000 devient la parcelle AM 996
 - **Réunion** : les parcelles D 8296 et D 8297 ont été réunies et deviennent la parcelle AM 997
 - **Division** : La parcelle D 8452 a été divisée en 2 et devient les parcelles AM 998 et AM 999.

Situation nouvelle

SITUATION NOUVELLE							
Section	Numéro du plan	Numéro de voirie	NATURE ET NOM DE LA VOIE OU LIEU-DIT	LETTRES INDICATIVES	NATURE DE CULTURE (1)	Contenance Ha - a - ca	LIVRE FONCIER (2)
AM	996	8888	RUE DE LA MAIRIE	J	S	5.00	
				K	AG	10.00	
			Contenance de la parcelle:			15.00	
EN INDIVISION / PROPRIETAIRE EN INDIVISION							
AM	997		RUE DE LA MAIRIE		S	8.63	
EN INDIVISION / PROPRIETAIRE EN INDIVISION							
AM	998		RUE DE LA MAIRIE		S	50	
AM	999		RUE DE LA MAIRIE		S	300	

- Ici figurent les informations issues du remaniement :
 - Section
 - Adresse de la parcelle
 - Nature de culture
 - Contenance de la parcelle remaniée
 - Qualité des ayants droits

Où trouver la section nouvelle ?

- L'information est donnée à cet endroit



SITUATION ANCIENNE		SITUATION NOUVELLE							
Section	Numéro du plan	Section	Numéro du plan	Numéro de voirie	NATURE ET NOM DE LA VOIE OU LIEU-DIT	LETTRES INDICATIVES	NATURE DE CULTURE (1)	Contenance Ha - a - ca	LIVRE FONCIER (2)
D	8000	AM	996	8888	RUE DE LA MAIRIE	J K	S AG	5.00 10.00	

Adresse de la parcelle

- L'information est donnée à cet endroit



SITUATION ANCIENNE		SITUATION NOUVELLE							
Section	Numéro du plan	Section	Numéro d plan	Numéro de voirie	NATURE ET NOM DE LA VOIE OU LIEU-DIT	LETRES INDICATIVES	NATURE DE CULTURE (1)	Contenance Ha - a - ca	LIVRE FONCIER (2)
D	8000	AM	996	8888	RUE DE LA MAIRIE	J K	S AG	5.00 10.00 15.00	
PROPRIETAIRE EN INDIVISION / PROPRIETAIRE EN INDIVISION Contenance de la parcelle:									

- Ici, l'adresse de la parcelle AM 996 est le 8888 Rue de la Mairie
- L'adresse de parcelle est erronée ?**

Indiquer l'adresse exacte sur le relevé à renvoyer.

- L'adresse d'envoi est inexacte ?**

Retourner le relevé en mentionnant la bonne adresse d'envoi.

Nature de culture

L'information est donnée à cet endroit



SITUATION NOUVELLE							
Section	Numéro du plan	Numéro de voirie	NATURE ET NOM DE LA VOIE OU LIEU-DIT	LETTRES INDICATIVE	NATURE DE CULTURE (1)	Contenance Ha - a - ca	LIVRE FONCIER (2)
AM	996	8888	RUE DE LA MAIRIE	J K	S	5.00	
					AG	10.00	
			Contenance de la parcelle:			15.00	
N INDIVISION / PROPRIETAIRE EN INDIVISION							
AM	997		RUE DE LA MAIRIE		S	8.63	
N INDIVISION / PROPRIETAIRE EN INDIVISION							
AM	998		RUE DE LA MAIRIE		S	50	
AM	999		RUE DE LA MAIRIE		S	300	
N INDIVISION / PROPRIETAIRE EN INDIVISION							

Nature de culture

- Les lettres indicatives sont des indications pour le service du cadastre. Ne pas en tenir compte
- Pour les parcelles de contenance supérieure à 10 ares (1000m²), des subdivisions fiscales peuvent s'appliquer. Ces dernières servent uniquement à établir la taxe foncière sur le terrain. Cela n'a aucun rapport avec le fait qu'un terrain soit constructible ou non, ce point relevant de l'urbanisme de la commune.
- ***Définition de la nature de culture S (Sol)*** : L'article 1381-4° du code général des Impôts prévoit que sont classés en "sols", et sont ainsi exonérés de taxe foncière sur les propriétés non bâties, outre les sols des bâtiments de toute nature, "les terrains formant une dépendance indispensable et immédiate de ces constructions". Il va de soi que ce classement, purement fiscal, est sans incidence sur le caractère constructible ou non des terrains en question.
- Dans l'exemple ci dessus :
 - la parcelle AM 996 possède 2 subdivisions fiscales :
 - 5 ares (soit 500m²) en S sol (exonéré de Taxe foncière sur le Non bâti)
 - 10 ares (soit 1000 m²) en AG (terrain d'agrément)
 - Pour une surface totale de la parcelle de 15 ares (soit 1500 m²)
 - Les parcelles AM 997, AM 998 et AM 999 possèdent une seule subdivision fiscale S (pour sol). La Taxe Foncière ne porte donc que sur les bâtiments.

Contenance de la parcelle remaniée

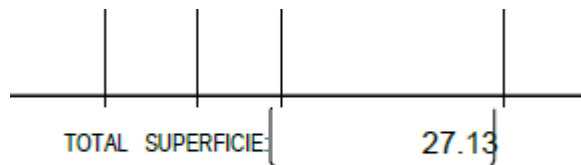
SITUATION NOUVELLE							
Section	Numéro du plan	Numéro de voirie	NATURE ET NOM DE LA VOIE OU LIEU-DIT	LETTRES INDICATIVES	NATURE DE CULTURE (1)	Contenance Ha - a - ca	LIVRE FONCIER (2)
AM	996	8888	RUE DE LA MAIRIE	J K	S AG	5.00 10.00	
Contenance de la parcelle:						15.00	

- La surface est donnée en are et centiares :
 - 1 ha = 10 000 m²
 - 1 are = 100 m²
 - 1 ca = 1m²
- La parcelle AM 996 a une contenance de 15 ares, soit 1500 m²

SITUATION NOUVELLE								
Section	Numéro du plan	Numéro de voirie	NATURE ET NOM DE LA VOIE OU LIEU-DIT	LETTRES INDICATIVES	NATURE DE CULTURE (1)	Contenance Ha - a - ca	LIVRE FONCIER (2)	
AM	996	8888	RUE DE LA MAIRIE	J K	S AG	5.00 10.00 15.00		
EN INDIVISION / PROPRIETAIRE EN INDIVISION								
AM	997		RUE DE LA MAIRIE		S	8.63		
EN INDIVISION / PROPRIETAIRE EN INDIVISION								
AM	998		RUE DE LA MAIRIE		S	50		
AM	999		RUE DE LA MAIRIE		S	300		
EN INDIVISION / PROPRIETAIRE EN INDIVISION								

- La parcelle AM 997 a une contenance de 8 a 63 ca , soit 863 m².
- La parcelle
 - AM 998 a une contenance de 50m²
 - AM 999 a une contenance de 300m²

Contenance de la parcelle remaniée



Ici, figure la surface cadastrale totale de votre (vos) parcelle(s).
Dans cet exemple, la surface cadastrale totale de M et Mme DUPONT est de 27 ares et 13 ca, soit 2713 m²

- **Votre surface remaniée ne correspond pas à la surface cadastrale présente sur vos actes notariés ?**
 - Il est inévitable que des différences apparaissent entre votre acte et le relevé parcellaire. Le fond de plan de votre commune est très ancien (1934), les surfaces ont été, à l'époque, calculées graphiquement (règle et équerre ou planimètre).
 - Les méthodes utilisées aujourd'hui (informatique, GPS) permettent un calcul très précis. Il peut en résulter de possible variation des surfaces en situation avant /après remaniement.
 - Les actes notariés bien qu'apportant la preuve du droit de propriété n'ont pas pour fonction essentielle de certifier les contenances exactes (voir dans votre acte le chapitre "charges et conditions") sauf dans le cas d'arpentage étudié ci-après.
 - Seul un bornage ou un arpentage effectué par un géomètre expert peut garantir la surface.
 - Néanmoins, si une différence importante était constatée, retournez le relevé avec vos observations et plans éventuels. Il sera procédé à une vérification complémentaire par le géomètre qui vous répondra.

Qualité des ayants droits

SITUATION ANCIENNE		SITUATION NOUVELLE							
Section	Numéro du plan	Section	Numéro du plan	Numéro de voirie	NATURE ET NOM DE LA VOIE OU LIEU-DIT	LETTRES INDICATIVES	NATURE DE CULTURE (1)	Contenance Ha - a - ca	LIVRE FONCIER (2)
D	8000	AM	996	8888	RUE DE LA MAIRIE	J K	S AG	5.00 10.00 15.00	
Contenance de la parcelle:									
PROPRIETAIRE EN INDIVISION / PROPRIETAIRE EN INDIVISION									

- A cet endroit est indiquée la qualité des ayants droit.
- **Que signifie le terme en indivision ?**

Ce terme signifie que la propriété de la parcelle est partagée au minimum entre 2 personnes. La communauté entre mari et femme est appréciée comme une indivision.

- D'autres qualités sont possibles comme :
 - *Propriétaire*
 - *Usufruitier*
 - *Nu-propriétaire...*