

Division de parcelle

La **division de parcelle** est une démarche qui ne s'improvise pas. Que ce soit pour vendre une partie de votre terrain, réaliser un projet immobilier ou optimiser votre patrimoine foncier, la division parcellaire est une opération technique et réglementée. Elle nécessite une **étude approfondie du terrain, une conformité stricte avec les règles d'urbanisme et une mise à jour du cadastre**.

En tant que **géomètres-experts agréés en Alsace et en Moselle**, nous vous accompagnons à chaque étape de votre projet, en garantissant une division conforme, optimisée et sécurisée juridiquement.

Pourquoi réaliser une division de parcelle ?

La division de parcelle permet de scinder une propriété en plusieurs terrains distincts. Cette démarche est essentielle dans plusieurs cas :

- **Vendre une partie de son terrain** pour générer un revenu supplémentaire
- **Créer plusieurs lots constructibles** pour un projet immobilier
- **Préparer une succession** en répartissant un bien entre plusieurs héritiers
- **Réduire les coûts d'entretien** d'un terrain trop grand
- **Optimiser la valeur foncière** en exploitant mieux son potentiel

Diviser un terrain implique des règles précises, notamment en matière d'accès, de servitudes et de viabilisation des nouveaux lots. Nous nous assurons que votre projet respecte l'ensemble de ces contraintes afin d'éviter tout blocage administratif ou litige futur.

[>PHOTO D'UN TERRAIN ou PLAN pour illustrer<](#)

Notre expertise pour une division de parcelle en toute sécurité

Étude de faisabilité et analyse réglementaire

Avant d'enclencher les démarches, nous réalisons une **analyse approfondie** de votre projet :

- Vérification des règles d'urbanisme (PLU, règlement de lotissement, servitudes)
- Étude des contraintes techniques (topographie, accès, réseaux)
- Évaluation de la viabilité et de la constructibilité des futurs lots

Nous pouvons également vous accompagner dans la demande du **Certificat d'Urbanisme Opérationnel**, qui vous apporte une première validation officielle de la faisabilité de votre division.

Bornage et établissement du plan de division

Nous effectuons le [bornage du terrain](#), une étape essentielle pour délimiter avec précision les nouvelles parcelles et éviter tout litige avec les voisins.

Nous réalisons ensuite le [plan de division](#), document indispensable pour les démarches administratives et l'enregistrement cadastral. Ce plan définit :

- Les nouvelles limites de propriété
- Les accès aux futurs lots
- Les éventuelles servitudes de passage
- La répartition des surfaces

Dépôt des autorisations administratives

Selon la nature de votre projet, une autorisation préalable de la mairie est nécessaire :

- **Déclaration Préalable de Division** : si la division ne crée pas de nouvelles voies ou équipements collectifs
- **Permis d'Aménager** : si la division implique la création d'une voirie ou d'équipements partagés

Nous constituons et déposons votre dossier auprès des services d'urbanisme et assurons le suivi jusqu'à validation.

Mise à jour cadastrale et finalisation du projet

Une fois la division approuvée, nous assurons :

- La transmission des documents aux services du cadastre pour officialiser la modification
- L'enregistrement des nouvelles parcelles auprès du notaire
- La remise des plans et documents légaux pour finaliser la transaction

Pourquoi choisir notre cabinet de géomètres experts ?

Une expertise reconnue en Alsace et en Moselle

Nous sommes spécialisés dans les **projets fonciers complexes** et maîtrisons parfaitement les **réglementations locales spécifiques**. Notre **agrément cadastral Alsace-Moselle** nous permet d'assurer une mise à jour conforme de vos documents officiels.

Un accompagnement personnalisé

Chaque projet est unique. Nous vous apportons un **conseil sur-mesure** en tenant compte de vos objectifs, des spécificités de votre terrain et des exigences administratives locales.

Une sécurisation juridique et technique

Une division mal réalisée peut entraîner des litiges ou des blocages administratifs. En nous confiant votre projet, vous bénéficiez d'une division **juridiquement irréprochable et optimisée techniquement**.

Une prise en charge complète

De l'étude initiale à l'enregistrement au cadastre, nous gérons **l'ensemble du processus**, vous permettant d'aborder votre projet en toute sérénité.

La division parcellaire est une opération complexe qui nécessite une expertise technique et une connaissance approfondie des réglementations en vigueur. Faire appel à un **géomètre-expert** vous assure un accompagnement professionnel tout au long de votre projet, de l'étude de faisabilité à la mise à jour cadastrale, en passant par la constitution des dossiers administratifs.

[**>BOUTON D'APPEL À L'ACTION<**](#)

Foire aux questions *(volets déployables en cliquant)*

Pourquoi dois-je faire appel à un géomètre-expert pour une division de parcelle ?

Un géomètre-expert est le seul professionnel habilité à **réaliser le bornage, établir un plan de division et garantir la conformité cadastrale** de votre projet.

Combien coûte une division de parcelle ?

Le prix dépend de plusieurs critères : la surface du terrain, la complexité du découpage, les démarches administratives nécessaires. En moyenne, une division parcellaire coûte **entre 1 500 € et 3 500 €**.

Quelle autorisation est requise pour diviser un terrain ?

Selon le projet, il faut déposer soit une **Déclaration Préalable de Division**, soit un **Permis d'Aménager** auprès de la mairie. Nous vous conseillons sur la procédure adaptée à votre cas.

Après la division, puis-je vendre immédiatement les nouvelles parcelles ?

Oui, une fois la division enregistrée au cadastre et validée par un notaire, vous pouvez vendre les nouveaux lots sans contrainte.