

AYEZ LE RÉFLEXE GÉOMÈTRE-EXPERT !

CHOISIR UN GÉOMÈTRE-EXPERT
C'EST FAIRE APPEL À
UN PROFESSIONNEL LIBÉRAL QUI :

- ▶ EXERCE SOUS CONTRÔLE DE L'ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS.
- ▶ ETABLIT LE LIEN ENTRE L'ENVIRONNEMENT JURIDIQUE, LES CONTRAINTES TECHNIQUES ET LA SITUATION DE TERRAIN.
- ▶ BÉNÉFICIE D'UNE FORMATION INITIALE SPÉCIFIQUE ET D'UNE FORMATION CONTINUE OBLIGATOIRE.
- ▶ DISPOSE D'UNE ASSURANCE EN RESPONSABILITÉ CIVILE PROFESSIONNELLE IMPOSÉE PAR SES INSTANCES ORDINALES.
- ▶ EST SOUMIS AU DEVOIR DE CONSEIL ET AU SECRET PROFESSIONNEL.
- ▶ RÉPOND À VOS BESOINS GRÂCE À UN RÉSEAU DE 1800 PROFESSIONNELS PRÉSENTS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE.



LE GÉOMÈTRE-EXPERT
ET L'IMMOBILIER

LA COPROPRIÉTÉ

LA MISE EN COPROPRIÉTÉ
LA MODIFICATION
LA SCISSION

LES BONNES RAISONS
DE CHOISIR
UN GÉOMÈTRE-EXPERT

Union Nationale des Géomètres-Experts
E-mail : contact@unge.net

unge.net



juillet 2019 - unge

POURQUOI CHOISIR UN GÉOMÈTRE-EXPERT ?

Ses connaissances juridiques en lien avec ses compétences techniques font du géomètre-expert le professionnel de la copropriété.

LA MISE EN COPROPRIÉTÉ

A. LES PLANS DE COPROPRIÉTÉ

Ces plans identifient et situent les lots privatifs et les parties communes.

Ces plans ont une valeur juridique, notamment pour garantir les superficies privatives (cf Loi CARREZ).

B. L'ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'état descriptif de division localise la copropriété, identifie et numérote les lots, indique en millièmes ou tantièmes leur quote-part de parties communes. C'est un document essentiel.

C. LE RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

Le règlement de copropriété définit les règles d'usage et d'administration des parties communes et des éléments d'équipements communs. Il définit également les règles d'usage des parties privatives. Il fixe la destination de l'immeuble et les quotes-parts de charge afférentes à chaque lot.

D. LES DIAGNOSTICS OBLIGATOIRES

Certains diagnostics sont obligatoires en fonction de la date de construction et de la destination de l'immeuble :

- diagnostic amiante pour les parties privatives et les parties communes (DTA)
- diagnostic plomb (CREP)
- diagnostic technique global (DTG).

La loi SRU ainsi que la loi ALUR imposent certains diagnostics lors de la mise en copropriété.

L'amiante dans les parties communes (DTA) et dans les parties privatives pour les immeubles dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Le plomb (CREP) dans l'ensemble des locaux communs et à usage d'habitation pour les immeubles construits avant 1949.

Le diagnostic technique global (DTG) pour les immeubles construits depuis plus de 10 ans à usage partiel ou total d'habitation.

LA VIE DE LA COPROPRIÉTÉ

LA MODIFICATION

La copropriété évolue dans le temps : annexion de parties communes, surélévation, affouillement, constructions nouvelles...

Les subdivisions, réunions, changements d'affectations, créations ou suppressions de lots nécessitent la modification du règlement de copropriété, notamment la révision des tantièmes. Pour être opposables, ces changements devront faire l'objet d'un acte modificatif à l'état descriptif de division et au règlement de copropriété. Le géomètre-expert analyse les changements réalisés ou projetés par les copropriétaires et les transcrit dans un projet modificatif au règlement de copropriété qui devra ensuite être approuvé par les copropriétaires réunis en assemblée générale puis publié par un acte notarié.

LA SCISSION

La scission d'une copropriété est autorisée lorsqu'un immeuble comporte plusieurs bâtiments et que la division de la propriété du sol est possible.