

Géomètres-Experts...

Une bonne gestion en copropriété d'un immeuble bâti exige au préalable une définition précise et rigoureuse des différents espaces qui la composent. Une prestation que les géomètres-experts assurent grâce à leurs compétences techniques et juridiques.

De par sa nature topographique et son objectif de délimitation de la propriété, le plan annexé à l'état descriptif de division, établi dans le règlement de copropriété, relève de l'office exclusif du géomètre-expert.

Un plan fourni par un autre professionnel n'a aucune valeur juridique.

...de multiples domaines d'intervention

- Foncier : bornages, division de terrains, **lotissements**
- Relevés d'architectures, **scanner 3D**, attestations de superficies
- Aménagement, urbanisme
- Bureau d'Etudes Techniques VRD
- Expertises, estimations
- **Diagnostics techniques**



📍 VIENNE (38200)

30, av. général Leclerc
Espace Saint Germain - Le Swing
T : 04 74 85 26 24
vienna@arpenteurs.pro

📍 GIVORS (69700)

1, rue Longarini
T : 04 78 73 01 66
givors@arpenteurs.pro

📍 SAINT MAURICE L'EXIL (38550)

44/46 rue de la commune 1871
T : 04 74 11 12 62
sme@arpenteurs.pro

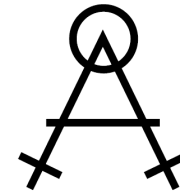
📍 SERRIERES (07340)

140, quai Jules Roche
T : 04 75 34 06 96
serrieres@arpenteurs.pro



Mots clés :

plans, lots, volumes, parties communes, tantièmes, état descriptif de division, changement de destination, diagnostics, superficie, syndic, règlement de copropriété, conseil syndical, servitudes, charges, équipements communs, modificatifs, scission, assemblée générale, etc...



ARPENTEURS

Géomètres-Experts depuis 1938

Copropriété Division en Volumes

Foncier – Diagnostics techniques – Topographie – Lotissements
Aménagement / Urbanisme – Relevés d'architecture – VRD



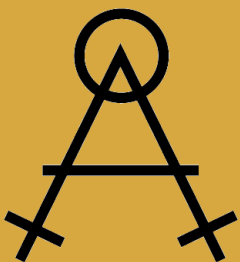
www.arpenteurs.pro

www.facebook.com/arpenteurs.pro

Nos compétences

Choisir un Géomètre-Expert, c'est faire appel à un professionnel qui :

- Appartient à une **profession** réglementée dont l'exercice est **contrôlé**.
- Dispose obligatoirement d'une assurance en responsabilité civile professionnelle validée par l'**Ordre** des Géomètres-Experts.
- Bénéficie d'une **formation** initiale spécifique et d'une formation continue **obligatoire**.
- Est déléguataire de **service public** contrôlé par le gouvernement.
- Est soumis au **devoir de conseil** et au secret professionnel.
- Etablit le lien entre l'environnement juridique, les contraintes techniques et la situation des terrains et des biens.



VOUS SOUHAITEZ :

Fractionner un immeuble bâti ou à bâtir en plusieurs unités :

Cette division, rendue nécessaire par la superposition sur une même assiette foncière bâtie de plusieurs propriétaires, peut prendre deux formes : copropriété ou division en volumes.

Le statut le plus couramment utilisé est celui de la **copropriété**, qui consiste en la division d'un l'immeuble en lots comprenant des parties privatives et des parties communes.

La **division en volumes** est davantage réservée aux ensembles Immobiliers complexes imbriquant plusieurs propriétaires, ou encore lorsque Domaine Public et Domaine Privé doivent cohabiter.

Le Géomètre-Expert est le seul professionnel habilité à définir l'**assiette foncière** de l'opération et à dresser les **plans** nécessaires à la distinction des parties communes et privatives ou des volumes à partir de relevés effectués par nos soins s'il s'agit d'un immeuble existant ou de plans projet.

Dans le cadre d'une copropriété nous rédigeons ensuite l'état descriptif de division précis (situation des lots, **calcul des quotes-parts des parties communes afférentes à chaque partie privative et celles des charges des équipements communs**)

En cas de division en volumes nous rédigeons un état descriptif avec cahier des règles d'usage et d'occupation et recensement des servitudes.

Enfin, nous vous proposons la réalisation des **diagnostics techniques** obligatoires pour la mise en copropriété d'un immeuble de plus de quinze ou à l'occasion de la vente ou de la location d'un lot ainsi que pour l'établissement des **attestations de superficies** nécessaires (superficie Carrez, surface habitable, etc...)

ci-contre plan VEFA

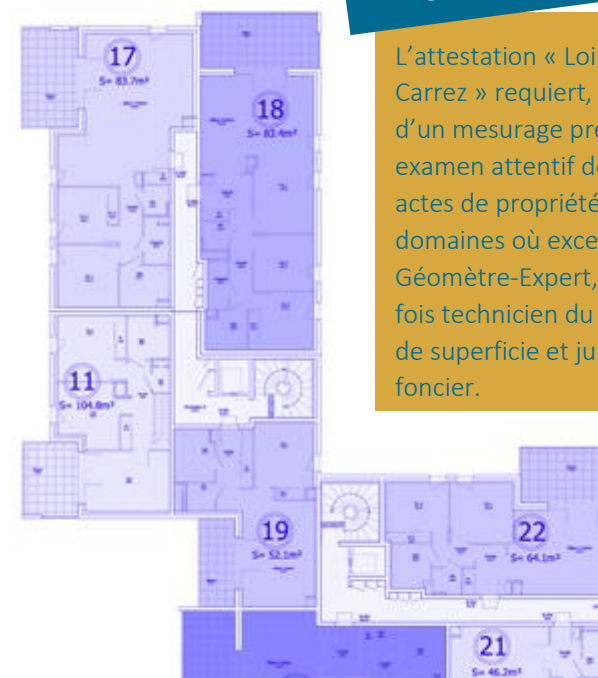
Modifier ou mettre à jour un règlement de copropriété existant :

Travaux d'agrandissement, annexion ou modification de parties communes, création d'un ascenseur, scission, changement de destination d'un lot, réactualisation des tantièmes de charges en prévision de travaux à venir... votre copropriété est vivante et les documents établis à l'origine peuvent ne plus correspondre à la situation actuelle.

Nous vous accompagnons dans la refonte partielle ou globale des documents existants.

La garantie GE

L'attestation « Loi Carrez » requiert, en plus d'un mesurage précis, un examen attentif des actes de propriété. Deux domaines où excelle le Géomètre-Expert, à la fois technicien du calcul de superficie et juriste du foncier.



Un interlocuteur unique : de la régularisation foncière préalable jusqu'à l'établissement des diagnostics.

ARPENTEURS assure la réalisation de l'ensemble des prestations nécessaires à la création ou la modification de votre copropriété res,