

## **Activités Immobilières**

**En aval de son corps de métier, la délimitation de la propriété foncière, le géomètre-expert peut développer des activités immobilières.**

Parmi celles-ci le cabinet effectue :

- **Le mesurage des lots de copropriété** que la loi Carrez impose aux vendeurs de ces lots.

La loi du 18 décembre 1996 et son décret d'application du 23 mars 1997 (lien avec texte de loi n° 65-557 du 18 décembre 1996 et décret) rendent obligatoire la mention de la superficie privative d'un lot ou d'une fraction de lot de copropriété dans tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un lot (ou d'une fraction de lot) de copropriété.

Seule l'intervention d'un géomètre-expert peut vous garantir un calcul exact de cette superficie privative. En garantissant une surface privative, le géomètre-expert engage sa responsabilité civile.

- **La gestion immobilière.**

La loi instituant l'Ordre des géomètres-experts, et le décret du 31 mai 1996, portant règlement de la profession et code des devoirs professionnels, autorisent le géomètre-expert à exercer une activité de gestion immobilière. Le géomètre-expert peut exercer une activité de gestion immobilière en tant que gérant d'immeubles locatifs et en tant que syndic de copropriété.

- **La division foncière dans l'espace.**

La consistance d'un bien foncier ou la définition de droits attachés à la propriété foncière ne peut être garantie que par un géomètre-expert. Il intervient pour définir de façon précise l'assiette d'une opération immobilière, pour optimiser les projets de construction, de réhabilitation ou de réutilisation. Le géomètre-expert apporte son conseil sur l'opportunité d'une division foncière, d'une mise en copropriété ou d'une division en volumes.

- **La rédaction des documents de copropriété**

Les compétences juridiques et techniques du géomètre-expert le qualifient pour établir les différents documents imposés par la Loi du 10 juillet 1965 relative à la copropriété, tels que : plan de division (fixation des parties privatives et des parties communes), état descriptif de division, règlement de copropriété et ses modifications (rachat de parties communes, division ou réunion de lots).

**Le géomètre-expert peut également jouer un rôle de conseil dans la gestion de l'immeuble, 80% des règlements de copropriété sont établis par des géomètres-experts.**

