

LA COPROPRIÉTÉ est le mode de propriété adapté au immeubles bâtis dans lesquels les locaux sont superposés et où il existe des parties communes

LES IMMEUBLES comportant plusieurs logements appartenant à différents propriétaires apparaissent sous l'ancien régime. La copropriété a été codifiée dans le Code civil en 1804.

Au cours du XIXe siècle, l'apparition d'équipement commun oblige à compléter la loi. C'est aujourd'hui la loi du 10 juillet 1965 modifiée et complétée qui régit la copropriété.



LE LOT DE COPROPRIÉTÉ comprend une partie privative à l'usage exclusif de chaque copropriétaire et une quote-part des parties communes.

Tous les copropriétaires forment automatiquement le syndicat de la copropriété.

Le syndic est son représentant nommé pour gérer son fonctionnement et son entretien.

LES DOCUMENTS de mise en copropriété sont établis pour les immeubles neufs ou vendus en l'état futur d'achèvement à partir des plans projet.

Il est nécessaire en cas de modification de la réalisation de le signaler au géomètre expert afin qu'il reprenne ses calculs en conséquence.

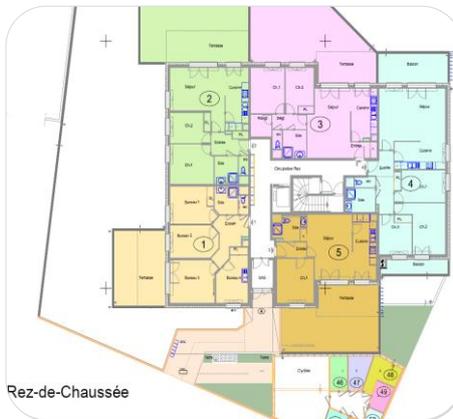
Dans les **COPROPRIÉTÉS EXISTANTES**, il est recommandé de faire appel à un géomètre expert qui analyse l'état descriptif de division et le règlement de copropriété avant de réaliser le mesurage de superficie pour vérifier la répartition des quotes parts

L'étude des documents est en effet un préalable indispensable au mesurage.

L'établissement **DES PLANS** de mise en copropriété fait partie de la mission de service publique du géomètre expert.

Il est le seul professionnel habilité en la matière.

Une collaboration avec un diagnostiqueur immobilier est possible, chacun réalisant les travaux de sa spécialité.

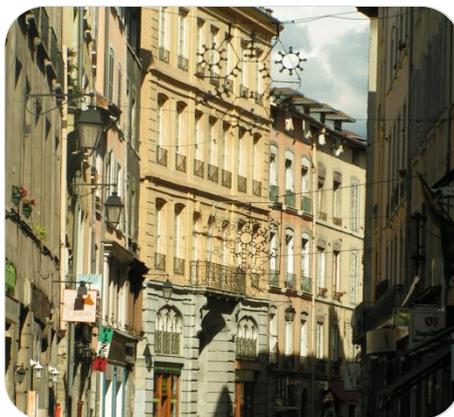


Le géomètre est sollicité en amiable, à la demande des syndicats de copropriété pour vérifier et éventuellement corriger les calculs de répartition qui peuvent présenter des inexactitudes.

Dans de nombreux cas c'est le tribunal qui nomme le géomètre expert pour effectuer cette opération. Elle est alors soumise à validation par le juge.

Les **QUOTES-PARTS** sont calculées selon des règles strictes, basées sur la connaissance précise des surfaces et consistance des locaux privatifs : nature physique du lot (logement, garage, cave...), distribution, forme, hauteur sous plafond.

Il ne doit pas être tenu compte des facteurs de commercialité.



**TOPOGRAPHIE
LASERGRAMMÉTRIE
GÉODÉSIE - MÉTROLOGIE
PHOTOGRAMMÉTRIE
GÉOMATIQUE
AMÉNAGEMENT
BORNAGE
COPROPRIÉTÉ**

www.cemapgeo.com