

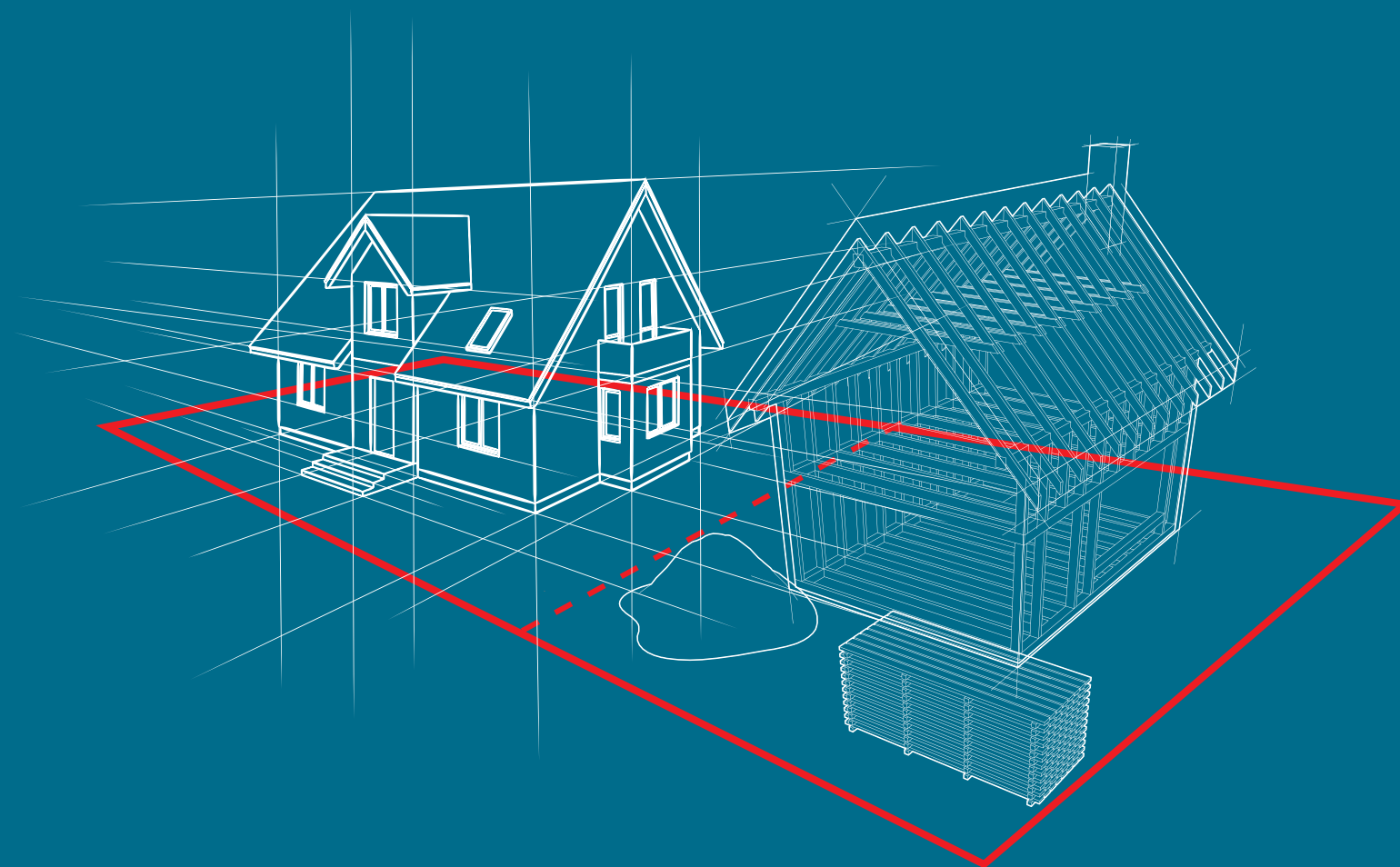
# AYEZ LE RÉFLEXE GÉOMÈTRE-EXPERT !



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.



## VALORISEZ VOTRE PROPRIÉTÉ

Union Nationale des Géomètres-Experts  
E-mail : [contact@unge.net](mailto:contact@unge.net)

[unge.net](http://unge.net)



## DIVISER, UNE OPPORTUNITÉ À ANALYSER DE PRÈS ...

Superficies et plans cadastraux sont des données et documents essentiellement fiscaux. Ces éléments n'apportent aucune garantie sur la définition des limites de propriété.

Seul le bornage garantit les limites de propriété, et par conséquent la superficie et les dimensions réelles d'un bien.

Le géomètre-expert est le seul professionnel habilité à réaliser les travaux qui fixent les limites des biens fonciers et à dresser les plans et procès-verbaux de bornage nécessaires pour les garantir.

## ...AVEC VOTRE GÉOMÈTRE-EXPERT

Diviser la propriété permet de la valoriser. Cette division peut prendre différentes formes : division de terrains bâtis, création de terrains à bâtir, cession d'une partie de terrain au propriétaire riverain, mise en copropriété, division en volumes, ...

Dans tous les cas, l'intervention d'un géomètre-expert est nécessaire pour réaliser les documents techniques et juridiques constatant cette division et en appréhender les conséquences (par exemple constitution de servitudes).

Votre géomètre-expert connaît parfaitement le tissu local et le droit de l'urbanisme : il vous aide à valoriser votre patrimoine au mieux de vos intérêts. Il vous conseille et réalise pour vous les procédures adaptées.

## DIVISER POUR BÂTIR : VOTRE TERRAIN EST-IL CONSTRUCTIBLE ?

Les informations contenues dans le procès-verbal de bornage sont nécessaires à tout projet de construction :

- La forme du terrain détermine le dimensionnement de la construction ;
- Les dimensions réelles garantissent le respect des distances d'implantation du bâtiment par rapport aux propriétés riveraines ou au domaine public.

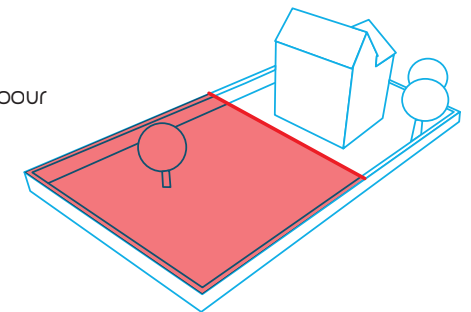
Plusieurs éléments influent directement sur la constructibilité de votre terrain :

- Les règles d'urbanisme en vigueur ;
- La topographie des lieux ;
- La réalisation de l'assainissement et le raccordement aux réseaux ;
- Les servitudes de droit public : plans de prévention des risques naturels et technologiques (zones inondables, zones sismiques, ...), plans d'exposition au bruit des aéroports, ... ;
- Les servitudes de droit privé.

## DÉTACHER UN TERRAIN À BATIR

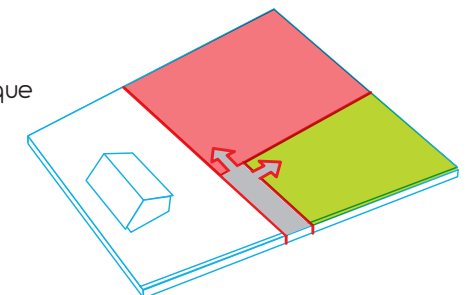
La division d'une propriété pour créer un ou des terrains destinés à être bâtis constitue un lotissement dès le premier lot. Cette opération est encadrée par la loi et nécessite une autorisation : la déclaration préalable ou le permis d'aménager, selon les cas.

La déclaration préalable (DP) est requise par exemple pour le détachement d'un ou plusieurs lots constructibles sans création d'espaces ou d'équipements communs



Le permis d'aménager (PA) est une procédure plus complexe que la déclaration préalable. Il nécessite la constitution d'un dossier plus approfondi. Son délai d'instruction est plus long. Il est nécessaire par exemple :

- Lorsqu'il y a création d'espaces communs.
- Pour les opérations aux abords d'un monument historique ou d'un site patrimonial remarquable



Les changements fréquents de la législation font des droits à construire une affaire de spécialiste. Le géomètre-expert vous éclaire sur ces points et effectue les demandes administratives nécessaires pour garantir vos droits, au travers, notamment, d'un Certificat d'Urbanisme (CU), d'une Déclaration Préalable (DP) ou d'un Permis d'Aménager (PA).